Flachslanden

Προσανατολισμένο στο μέλλον και άνετο: Ζώντας σε ένα ενεργειακά αποδοτικό νέο κτίριο

Αριθμός ακινήτου: 25208674



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 369.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 102.15 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208674
Επιφάνεια	ca. 102.15 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2024
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 7500 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	369.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 4 m²
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Τηλεθέρμανση
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.02.2035
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	22.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2024

Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

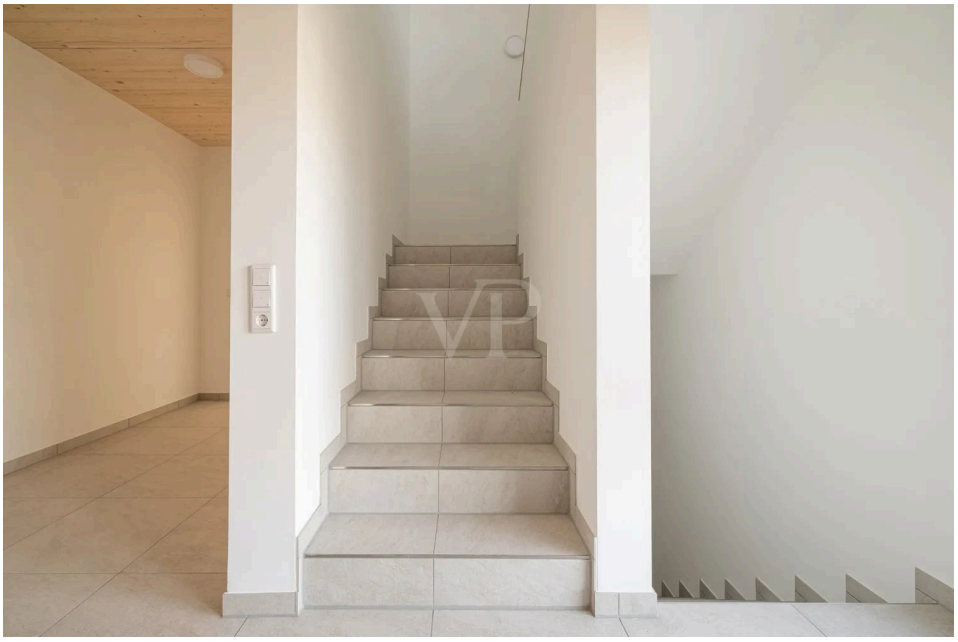
Το ακίνητο

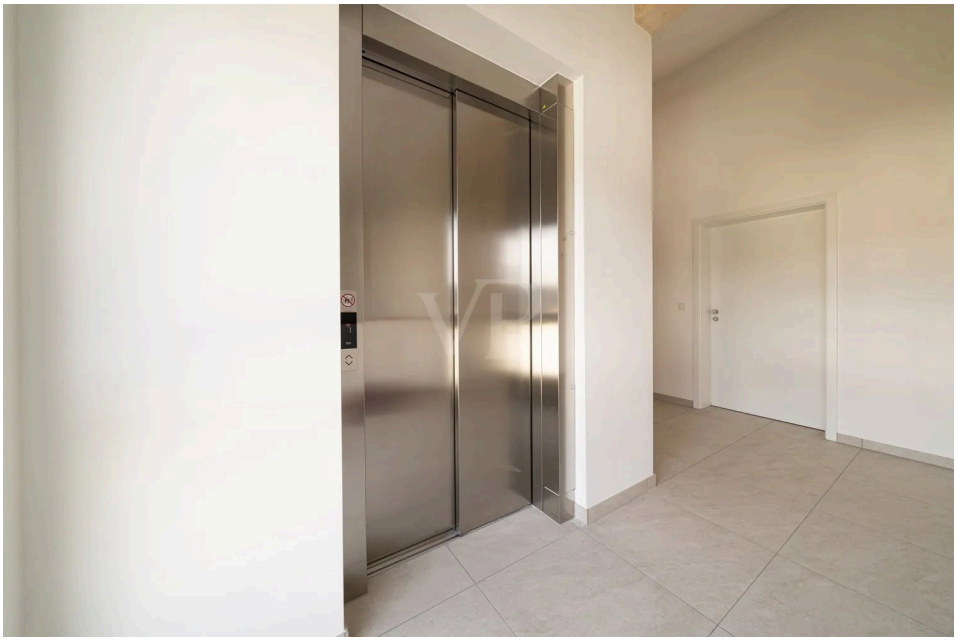




Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

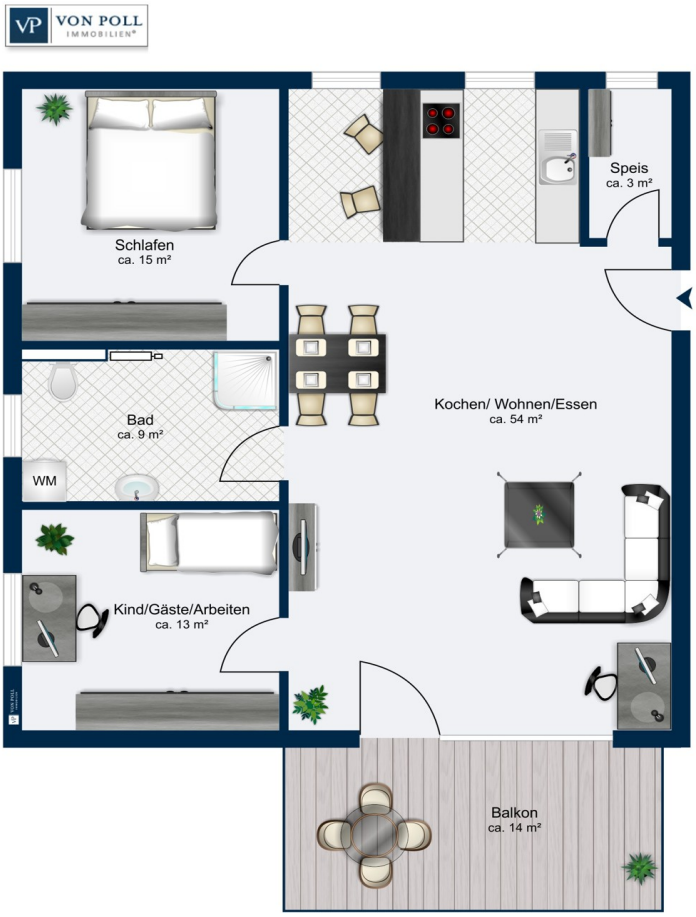
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Μια πρώτη εντύπωση

Στο ήρεμο, γεμάτο φύση περιβάλλον του Flachslanden, αυτό το σύγχρονο νέο κατασκευαστικό έργο διαθέτει αποτελεσματικά πρότυπα ενεργειακής απόδοσης KfW 40 και υψηλής ποιότητας φινιρίσματα σε όλους τους χώρους. Το συγκρότημα αποτελείται από μόλις εννέα διαμερίσματα, που διακρίνονται για την προσεγμένη αρχιτεκτονική τους και την πρώτης τάξεως κατασκευή τους. Οι μονάδες προσφέρουν μια ελκυστική επιλογή κατόψεων: διαμερίσματα 2 δωματίων, 3 δωματίων και ευρύχωρα διαμερίσματα 4,5 δωματίων, παρέχοντας ένα ιδανικό σπίτι για άτομα με αναπηρία, ζευγάρια και οικογένειες. Το έργο έχει ήδη ολοκληρωθεί και μπορείτε να μετακομίσετε αμέσως! Μικροί και μεγάλοι θα βρουν ένα νέο σπίτι εδώ. Ολόκληρο το συγκρότημα και τα διαμερίσματα έχουν σχεδιαστεί ώστε να είναι εύκολα προσβάσιμα. Όλοι οι όροφοι είναι προσβάσιμοι μέσω του κεντρικού ανελκυστήρα. Επιπλέον, όλα τα μπάνια διαθέτουν ντους με καμπίνα. Τα εξωτερικά κουτιά αποθήκευσης ποδηλάτων είναι επίσης προσβάσιμα στο ισόγειο και προσφέρουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η ξύλινη κατασκευή δίνει στο κτίριο μια φυσική, ζεστή ατμόσφαιρα, εξασφαλίζοντας παράλληλα υψηλή ενεργειακή απόδοση. Για να διασφαλιστεί υψηλό επίπεδο διαβίωσης για τα επόμενα χρόνια, οι βιώσιμες μέθοδοι κατασκευής έδωσαν προτεραιότητα στη δημιουργία αυτών των εννέα νέων διαμερισμάτων. Χάρη στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, όπως ένα φωτοβολταϊκό σύστημα με αποθήκευση, τηλεθέρμανση και ένα σύστημα εξαερισμού με ανάκτηση θερμότητας, τα διαμερίσματα μπορούν σίγουρα να περιγραφούν ως ανθεκτικά στο μέλλον και ανεξάρτητα. Οι νέες κατόψεις εντυπωσιάζουν με τη σαφή χωροταξική τους διάταξη. Επιπλέον, η γενναιόδωρη εισροή φυσικού φωτός δημιουργεί μια ατμόσφαιρα αρμονίας και κομψότητας. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή με νότιο προσανατολισμό προσφέρουν θέα στο γύρω πράσινο και μεταφέρουν μια αίσθηση απεριόριστου χώρου διαβίωσης. Τα διαμερίσματα διαθέτουν έναν μεγάλο, ενιαίο χώρο καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας. Δίπλα σε αυτόν βρίσκονται οι μεμονωμένοι ιδιωτικοί χώροι με άφθονο χώρο για εργασία, ψυχαγωγία και ύπνο. Σχεδόν όλα τα μπάνια επωφελούνται επίσης από φυσικό φως. Μια καμπίνα ντους με γυάλινο διαχωριστικό είναι στάνταρ σε όλα τα μπάνια. Τα διαμερίσματα 4,5 δωματίων περιλαμβάνουν επίσης μπανιέρα. Η χαλάρωση στις βεράντες του κήπου και στα καλά αναλογούντα μπαλκόνια με νότιο προσανατολισμό είναι ιδιαίτερα ευχάριστη. Από τη στιγμή που θα μπείτε στο νέο σας διαμέρισμα, θα πρέπει να νιώσετε την ασφάλεια και τη ζεστασιά που ορίζουν ένα σπίτι. Ιδιαίτερη προσοχή έχει δοθεί στην ποιότητα της επίπλωσης και του εξοπλισμού. Στους χώρους καθιστικού και υπνοδωματίου τοποθετήθηκε παρκέ υψηλής ποιότητας από πραγματικό ξύλο, ενώ τα μπάνια τοποθετήθηκαν σε μοντέρνο ανθρακί χρώμα. Όλα τα διαμερίσματα περιλαμβάνουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο σε μπαγκαζιέρες ποδηλάτων και δύο θέσεις στάθμευσης. Αυτό το νέο κατασκευαστικό έργο στο Flachslanden είναι ιδανικό για όσους θέλουν να συνδυάσουν τη σύγχρονη ζωή με τη βιωσιμότητα και την υψηλή άνεση. Ένα τέλειο σπίτι για άτομα που εκτιμούν την ποιότητα, την ενεργειακή

απόδοση και μια τοποθεσία κοντά στη φύση. Δείτε από κοντά αυτό το έργο με το μέλλον, προγραμματίζοντας ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης επί τόπου. Σας περιμένουμε με χαρά!

Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Das durchdachte Grundrisskonzept der 3-Zimmer-Obergeschosswohnung punktet durch Offenheit und zusätzlichen Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe – als Spielzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.
Das offene Wohn- und Esszimmer mit Kochbereich ist das absolute Highlight und der Mittelpunkt der Wohnung. Die bodentiefen Fenster zur Dachterrasse sorgen für ein großzügiges Wohngefühl. Auf ca. 14 m² überdachter Balkonfläche genießen Sie sonnige Tage oder gemütliche Abende mit Freunden.
Die beiden Schlafräume sind vielseitig als Büro, Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzbar. Das Schlafzimmer verfügt zusätzlich über ein bodentiefes Fenster nach Westen.
Das Tageslichtbadezimmer wird mit WC, bodengleicher Dusche, Waschtischelement und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
Weitere Wohn-Highlights inklusive:
-Zugang zur Wohnung über das separate Treppenhaus mit Aufzuganlage
-Offener Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen
-Separate Speisekammer
-Zwei Schlafräume wahlweise auch als Büro oder Gästezimmer
-Tageslichtbadezimmer
-Großer, überdachter Balkon
-3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
-Robuste, hochwertige Bodenbeläge: Parkett und Fliesen
-Videosprechanlage
-Innentüren weiß
-Bodengleiche Dusche mit Glasduschtrennwand
- Echtholzdecken
-Wärmeversorgung mittels Nahwärmenetz
-Eigenstromerzeugung durch 17,85 kWp – Photovoltaikanlage mit Speicher
-Zwei Freiplätze
Diese zukunftssicheren Eigentumswohnungen werden Sie auf Anhieb begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Όλα για την τοποθεσία

Der Markt Flachslanden ist ein Ort mit ca. 2.400 Einwohnern. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nahezu alle Vorort gegeben. Ein Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei, mehrere Metzgereien, eine Allgemeinarztpraxis, ein Kindergarten, eine Grundschule, eine Fahrschule und reichlich Freizeitgestaltungsmöglichkeiten sind vorhanden. So bieten Vereine in den Bereichen Sport, Musik, Natur, etc. ein große Vielfalt an. Eine kulinarische Auswahl bieten die verschiedensten Gasthäuser und Cafés. Ansbach erreichen Sie gut über die B13 oder mit der Busverbindung 734.

Weiterführende Schulen sind in den nahgelegenen Orten Lehrberg oder Ansbach zu finden.

Die Stadt Ansbach verfügt zusätzlich über verschiedenste Ärzte und Apotheken, sowie über ein Krankenhaus. Das große Einkaufszentrum Brückencenter beheimatet eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.

Ansbach bietet außerdem ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot mit Museen, Ausstellungen, historischen Bauwerken und Theaterbühnen.

Ansbach ist nicht nur Wirtschafts- sondern auch Wohnstandort. Das reichhaltige Kultur- und Freizeitangebot verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten und einem landschaftlich reizvollen Umland schaffen in Ansbach eine attraktive Lebensqualität.

Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 22.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25208674 - 91604 Flachslanden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com