Flachslanden

Jövoorientált és kényelmes: Energiahatékony új épületben élni

VP azonosító: 25208674



VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102.15 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Áttekintés

VP azonosító	25208674
Hasznos lakótér	ca. 102.15 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 7500 EUR (Eladó)

Vételár	369.000 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 4 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Távfűtés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.02.2035
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	22.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

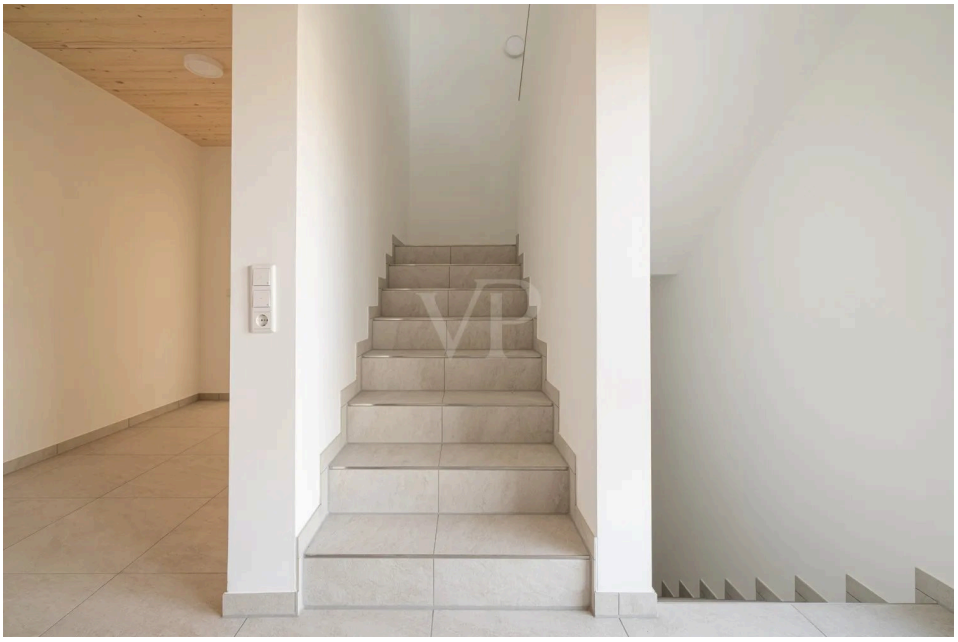
Az ingatlan

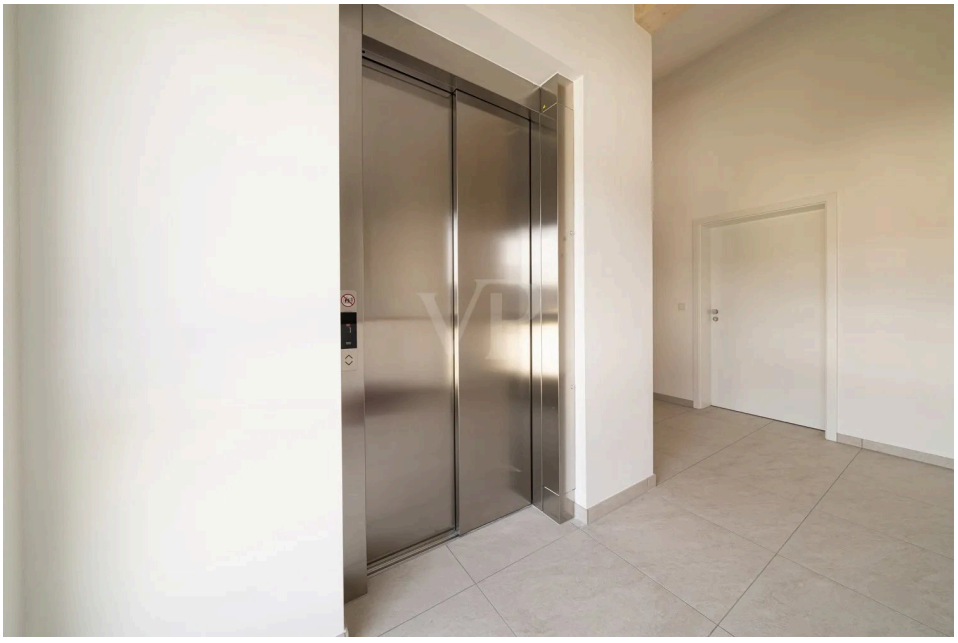




VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Az ingatlan





VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Az ingatlan





VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Az ingatlan





VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Az ingatlan





VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Az ingatlan





VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Az ingatlan





VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

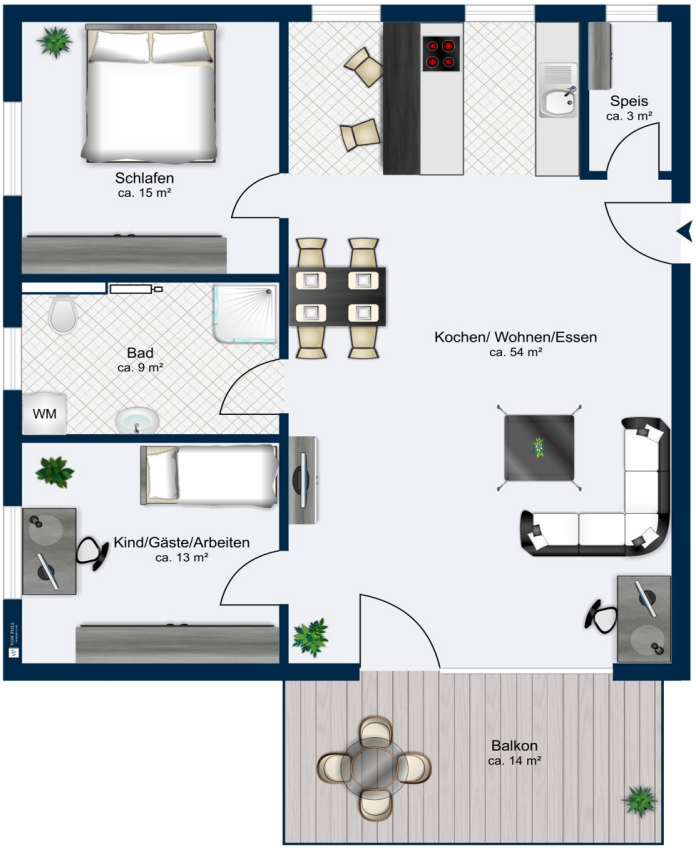
Az ingatlan





VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Az elso benyomás

Flachslanden nyugodt, természetközeli környezetében található ez a modern, új építésu projekt, amely hatékony KfW 40 energiahatékonysági szabványoknak és kiváló minoségu kivitelezésnek köszönheto. A komplexum mindössze kilenc apartmanból áll, amelyeket átgondolt építészet és elso osztályú kivitelezés jellemez. A lakások vonzó alaprajzok választékát kínálják: 2, 3 és tágas 4,5 szobás apartmanok, ideális otthont biztosítva egyedülállók, párok és családok számára egyaránt. A projekt már elkészült, azonnal beköltözhet! Fiatalok és idosek egyaránt új otthonra találnak itt. A teljes komplexumot és az apartmanokat könnyen megközelíthetové tették. Minden emelet megközelítheto a központi lifttel. Ezenkívül minden fürdoszobában zuhanyzó található. A külso kerékpártárolók szintén megközelíthetok a földszinten, és további tárolóhelyet kínálnak. A fa szerkezet természetes, meleg hangulatot kölcsönöz az épületnek, miközben magas energiahatékonyságot biztosít. Annak érdekében, hogy az elkövetkezo évekre garantálni lehessen a magas színvonalú életkörülményeket, a kilenc új apartman létrehozásakor a fenntartható építési módszereket helyezték elotérbe. A megújuló energiaforrásoknak, mint például a tárolóval ellátott fotovoltaikus rendszernek, a távfutésnek és a hovisszanyeros szelloztetorendszernek köszönhetoen a lakások kétségtelenül jövoállónak és függetlennek nevezhetok. Az újonnan kialakított alaprajzok lenyugözik a tiszta térbeli elrendezéssel. Továbbá a természetes fény boséges beáramlása harmónia és elegancia légkörét teremti meg. A déli fekvésu, padlótól a mennyezetig éro ablakok a környezo zöldre nyújtanak kilátást, és határtalan élettér érzetét keltik. A lakásokban nagy, nyitott teru nappali, étkezo és konyha található. Ehhez kapcsolódnak az egyéni privát területek, ahol boséges hely van a munkára, a szórakozásra és az alvásra. Szinte minden fürdoszoba természetes fénnyel is megvilágított. Minden fürdoszobában alapfelszereltség az üvegfallal ellátott zuhanykabin. A 4,5 szobás lakásokban fürdokád is található. Különösen élvezetes a pihenés a kerti teraszokon és a jól arányos déli fekvésu erkélyeken. Attól a pillanattól kezdve, hogy belép az új lakásába, éreznie kell az otthonra jellemzo biztonságot és melegséget. A bútorok és a szerelvények minoségére különös figyelmet fordítottak. A nappaliban és a hálószobákban kiváló minoségu valódi fa parkettát fektettünk, a fürdoszobákat pedig modern antracit színu csempével burkoltuk. Minden lakáshoz további tárolóhely tartozik kerékpártárolókban, valamint két parkolóhely. Ez az új építésu Flachslanden-i projekt ideális azok számára, akik a modern életstílust a fenntarthatósággal és a magas szintu kényelemmel szeretnék ötvözni. Tökéletes otthon azoknak, akik értékelik a minoséget, az energiahatékonyságot és a természetközeli elhelyezkedést. Gyozodjön meg saját szemével errol az eloremutató projektrol egy személyes helyszíni megtekintési idopont egyeztetésével. Várjuk Önt szeretettel!

VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25208674 - 91604 Flachslanden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com