Oberdachstetten

Υποβοηθούμενη διαβίωση - νέο διαμέρισμα σε κέντρο ημερήσιας φροντίδας

Αριθμός ακινήτου: 25208754



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 216.720 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 55.57 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2.5

Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

- 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: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208754
Επιφάνεια	ca. 55.57 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	2.5
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 7500 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	216.720 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.08.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	9.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

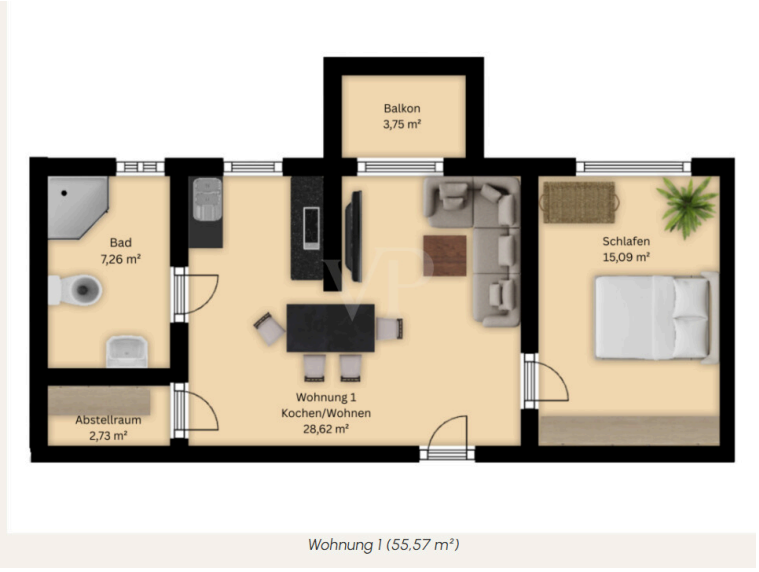
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Κάτοψη



Wohnung 1 (55,57 m²)

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: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Μια πρώτη εντύπωση

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ Αυτό το νέο κατασκευαστικό έργο στο Όμπερνταχστετεν σας προσφέρει την ευκαιρία να αγοράσετε ένα διαμπερές, χωρίς εμπόδια διαμέρισμα, ειδικά σχεδιασμένο για να καλύψει τις ανάγκες της σύγχρονης εξυπηρετούμενης διαβίωσης. Κατασκευασμένο σύμφωνα με τα αποτελεσματικά πρότυπα KfW 40, το συγκρότημα περιλαμβάνει συνολικά 12 διαμερίσματα που χαρακτηρίζονται από εκλεπτυσμένη αρχιτεκτονική και ποιότητα κατασκευής πρώτης κατηγορίας. Οι ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, όπως ένα φωτοβολταϊκό σύστημα με αποθήκευση, τηλεθέρμανση και ένα σύστημα εξαερισμού με ανάκτηση θερμότητας, διασφαλίζουν ότι τα διαμερίσματα είναι ανθεκτικά στο μέλλον και ενεργειακά ανεξάρτητα. Οι μονάδες προσφέρουν μια ελκυστική επιλογή διαμερισμάτων 1 δωματίου και 2,5 δωματίων. Οι σχεδιαζόμενες μονάδες συνδυάζουν τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης με λειτουργικές υπηρεσίες που κάνουν τη ζωή ευχάριστη και ασφαλή. Το προσφερόμενο διαμέρισμα περιλαμβάνει μια επιφάνεια περίπου 55,57 τ.μ. και διαθέτει μια σαφώς δομημένη κάτοψη. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι ο ευρύχωρος, φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, ο οποίος, με άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι, παρέχει χώρο για ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια ευχάριστη, φυσική ατμόσφαιρα και μια αίσθηση ανοιχτότητας. Η κουζίνα είναι άψογα ενσωματωμένη στο καθιστικό, επιτρέποντας εξατομικευμένες επιλογές σχεδιασμού. Το υπνοδωμάτιο προσφέρει άφθονο χώρο για ξεκούραστες νύχτες και, χάρη στον σχεδιασμό του χωρίς εμπόδια, είναι εύκολα προσβάσιμο και χρηστικό, όπως και το μοντέρνο μπάνιο με καμπίνα ντους. Τα υλικά υψηλής ποιότητας εξασφαλίζουν μια ευχάριστη αίσθηση και εύκολες στον καθαρισμό επιφάνειες. Ιδιαίτερη προσοχή έχει δοθεί στην προσβασιμότητα και την καθημερινή χρηστικότητα: Ένας ανελκυστήρας συνδέει όλους τους ορόφους, καθιστώντας το διαμέρισμα πλήρως προσβάσιμο. Ολόκληρο το κτίριο έχει σχεδιαστεί για να είναι φιλικό προς τους ηλικιωμένους. Διατίθενται προαιρετικές θέσεις στάθμευσης. Όλα τα διαμερίσματα περιλαμβάνουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο σε κουτιά ποδηλάτων. Η προσέγγιση του κτιρίου που είναι προσανατολισμένη στην εξυπηρέτηση είναι ένα βασικό στοιχείο αυτού του νέου κατασκευαστικού έργου: Ένα σύστημα κλήσεων έκτακτης ανάγκης 24/7 διασφαλίζει ότι μπορείτε να βασιστείτε σε άμεση βοήθεια όταν χρειάζεται. Διατίθενται επίσης επαγγελματικό προσωπικό φροντίδας και διαχείριση ακινήτων. Επιπλέον, παρέχεται υπηρεσία catering για τους κατοίκους. Βρίσκονται επίσης σε εξέλιξη σχέδια για την ανάπτυξη τοπικών παροχών στο βιομηχανικό πάρκο Oberdachstetten. Αυτό το διαμέρισμα προσφέρει μια ολοκληρωμένη γκάμα υπηρεσιών, μοντέρνα, νέα κατασκευή χωρίς εμπόδια και μια ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη τοποθεσία. Σύστημα κλήσεων έκτακτης ανάγκης – 365 ημέρες το χρόνο: Με το πάτημα ενός κουμπιού, θα λάβετε άμεση βοήθεια από γείτονες, μέλη της οικογένειας, την υπηρεσία κατ' οίκον φροντίδας σας ή υπηρεσίες έκτακτης ανάγκης. Ευέλικτες επιλογές γευμάτων: Η άνεσή σας είναι η προτεραιότητά μας, με μια ποικιλία

επιλογών γευμάτων που διατίθενται – από φρεσκομαγειρεμένα γεύματα έως έτοιμα για ζέσταμα πιάτα. Πλήρης διαχείριση ακινήτου: Αναλαμβάνουμε επισκευές, συντήρηση και καθημερινές ανάγκες. Προσωπικό φροντίδας σε κοντινή απόσταση: Χάρη στο προσαρτημένο κέντρο ημερήσιας φροντίδας, εξειδικευμένο προσωπικό φροντίδας είναι διαθέσιμο στις εγκαταστάσεις κατά τις ώρες λειτουργίας. Κοινοτικό λεωφορείο για την κινητικότητά σας: Το κοινοτικό μας λεωφορείο παρέχει ασφαλή και άνετη μεταφορά για ψώνια και ραντεβού με γιατρό. Ενεργή ζωή στο χωριό: Πολλά απογεύματα για ηλικιωμένους στο χωριό προσφέρουν ευκαιρίες για κοινωνικοποίηση, ψυχαγωγία και κοινότητα. Πρόσβαση χωρίς εμπόδια: Ο σιδηροδρομικός σταθμός Oberdachstetten είναι χωρίς εμπόδια και απέχει μόλις περίπου 200 μέτρα από το διαμέρισμά σας. Τοπικές παροχές, όπως ένα σούπερ μάρκετ και ένα ιατρείο, έχουν επίσης προγραμματιστεί για άμεση γειτνίαση. Η κατασκευή έχει προγραμματιστεί να ξεκινήσει το 2026. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Κλείστε ένα ραντεβού μαζί μας σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Wohnen mit Service:
Hausnotruf – 365 Tage im Jahr
Sicherheit steht an erster Stelle: Mit unserem Hausnotruf sind Sie rund um die Uhr bestens versorgt.
Ein Knopfdruck genügt, und Sie erhalten innerhalb kürzester Zeit Unterstützung – sei es durch Nachbarn, Angehörige, Ihren Pflegedienst oder den Rettungsdienst.
Flexible Verpflegungsangebote
Für Ihr leibliches Wohl ist gesorgt: Es stehen verschiedene Essensoptionen zur Verfügung – von frisch gekochten Mahlzeiten bis hin zu vorbereiteten Gerichten zum Aufwärmen.
So haben Sie stets die Möglichkeit, eine passende Versorgung zu wählen. (Kommt drauf an, wer uns zukünftig beliefert)
Komplette Hausverwaltung
Um Reparaturen, Wartungen und alltägliche Anliegen müssen Sie sich nicht kümmern – die ortsansässige Hausverwaltung steht Ihnen zuverlässig zur Seite.
Pflegepersonal in unmittelbarer Nähe
Durch die angeschlossene Tagespflege ist während der Öffnungszeiten fachkundiges Pflegepersonal vor Ort, das bei Bedarf für die Bewohner der Wohnungen ansprechbar ist.
Bürgerbus für Ihre Mobilität
Unser Bürgerbus bringt Sie sicher und bequem zu Einkäufen, Arztbesuchen oder anderen Terminen.
Neben Fahrten im Ort werden auch überregionale Ziele angefahren – von Montag bis Freitag zwischen 08:00 und 17:00 Uhr.
Aktives Dorfleben
Zahlreiche Seniorennachmittage im Ort bieten Gelegenheit für Begegnung, Unterhaltung und Gemeinschaft.
Barrierefreie Anbindung
Der Bahnhof in Oberdachstetten ist barrierefrei und nur rund 200 Meter von Ihrer Wohnung entfernt – so bleiben Sie auch überregional mobil.
Ebenso in Planung ist eine Nahversorgung direkt vor Ort.
Geplant wird der Bau eines Supermarktes sowie einer Arztpraxis in Oberdachstetten.
Damit werden wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens direkt in Ihrer Nähe verfügbar sein.

Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Όλα για την τοποθεσία

Oberdachstetten liegt am nördlichen Rand des Landkreises Ansbach im Regierungsbezirk Mittelfranken, wo sich B13 und die „Hochstraße“, der alte Handelsweg von Rothenburg o.d.T. nach Nürnberg, kreuzen. Aufgrund dieser verkehrsgünstigen Lage sind von Oberdachstetten aus die weiteren Sehenswürdigkeiten des Naturparks Frankenhöhe und der Städte Rothenburg o.d.T., Bad Windsheim und Ansbach gut zu erreichen.

Verkehrsgünstig unmittelbar an der B13 (Würzburg - München) gelegen, sind von Oberdachstetten aus die nächstgrößeren Städte gut zu erreichen (Nürnberg 55 km, Würzburg 59 km, Ansbach 18 km, Rothenburg o.d.T. 23 km - nächste BAB-Auffahrt (Bad Windsheim, A7) 15 km)
Oberdachstettens Bahnhof liegt an der DB-Hauptstrecke Würzburg - München mit täglich jeweils über 20 Zügen von und nach Ansbach (11 Minuten) und Würzburg (50 Minuten). Vom Bahnhof fahren auch die Buslinien nach Ansbach und Rothenburg o.d.T. ab.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs sind Bäcker und Metzger vorhanden. Die Praxiseröffnung eines Allgemeinarztes ist naher Zukunft geplant. Oberdachstetten verfügt über eine Kindertagesstätte und eine Kinderkrippe und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Lehrberg und Ansbach.

Oberdachstetten bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie zahlreiche Rad- und Wanderwege, einen Badeweiher mit Jugendzeltplatz und pflegt ein vielfältiges Vereinsleben wie z. B. Gesangs- und Schützenverein, Posaunenchor und Fußballclub

Αριθμός ακινήτου: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 9.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
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: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

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