Oberdachstetten

Residenza assistita - nuovo appartamento in un asilo nido

Codice oggetto: 25208754



PREZZO D'ACQUISTO: 216.720 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55.57 m^2 • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208754
Superficie netta	ca. 55.57 m²
Piano	1
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 7500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	216.720 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	9.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

La proprietà





Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

La proprietà





Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

La proprietà





Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

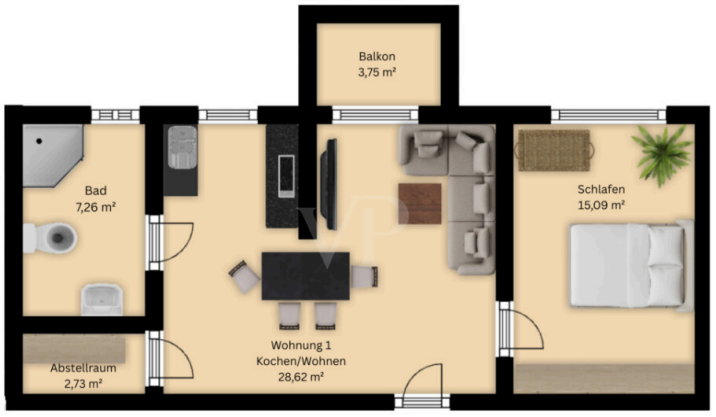
La proprietà





Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Planimetrie



Wohnung 1 (55,57 m²)

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Una prima impressione

ABITARE CON SERVIZI Questo nuovo progetto di costruzione a Oberdachstetten vi offre l'opportunità di acquistare un appartamento a prova di futuro e senza barriere architettoniche, specificamente progettato per soddisfare le esigenze di una moderna abitazione con servizi. Costruito secondo gli efficienti standard KfW 40, il complesso comprende un totale di 12 appartamenti caratterizzati da un'architettura sofisticata e da una qualità costruttiva di prima classe. Fonti di energia rinnovabile come un impianto fotovoltaico con accumulo, teleriscaldamento e un sistema di ventilazione con recupero di calore garantiscono che gli appartamenti siano a prova di futuro e indipendenti dal punto di vista energetico. Le unità offrono un'interessante selezione di monolocali e bilocali e mezzo. Le unità progettate combinano il comfort abitativo moderno con servizi funzionali che rendono la vita piacevole e sicura. L'appartamento offerto comprende una superficie abitabile di circa 55,57 m² e vanta una planimetria chiaramente strutturata. Il cuore dell'appartamento è l'ampia e luminosa zona giorno e pranzo, che, con accesso diretto al balcone, offre uno spazio per ore di relax all'aperto. Le ampie finestre creano un'atmosfera piacevole e naturale e una sensazione di apertura. La cucina è perfettamente integrata nella zona giorno, consentendo opzioni di progettazione personalizzate. La camera da letto offre ampio spazio per notti tranquille e, grazie al suo design senza barriere architettoniche, è facilmente accessibile e utilizzabile, così come il moderno bagno con cabina doccia. Materiali di alta qualità garantiscono una piacevole sensazione al tatto e superfici facili da pulire. Particolare attenzione è stata prestata all'accessibilità e alla fruibilità quotidiana: un ascensore collega tutti i piani, rendendo l'appartamento completamente accessibile. L'intero edificio è progettato per essere a misura di anziano. Sono disponibili posti auto opzionali. Tutti gli appartamenti includono ulteriore spazio di deposito in box per biciclette. L'approccio orientato al servizio dell'edificio è un elemento chiave di questo nuovo progetto di costruzione: un sistema di chiamata di emergenza 24 ore su 24, 7 giorni su 7, garantisce un'assistenza tempestiva in caso di necessità. Sono inoltre disponibili personale di assistenza professionale e gestione immobiliare. Inoltre, è disponibile un servizio di ristorazione per i residenti. Sono inoltre in corso progetti per lo sviluppo di servizi locali nella zona industriale di Oberdachstetten. Questo appartamento offre una gamma completa di servizi, una nuova costruzione moderna e senza barriere architettoniche e una posizione tranquilla ma ben collegata. Sistema di chiamata di emergenza – 365 giorni all'anno: con la semplice pressione di un pulsante, riceverai assistenza immediata da vicini, familiari, dal tuo servizio di assistenza domiciliare o dai servizi di emergenza. Opzioni flessibili per i pasti: il tuo comfort è la nostra priorità, con una varietà di opzioni per i pasti disponibili, da pasti appena cucinati a piatti pronti da riscaldare. Gestione completa della proprietà: ci occupiamo di riparazioni, manutenzione e necessità quotidiane. Personale di assistenza nelle vicinanze: grazie all'asilo nido annesso, personale di assistenza qualificato è disponibile in loco durante l'orario di apertura. Autobus

comunitario per la tua mobilità: il nostro autobus comunitario offre un trasporto sicuro e comodo per la spesa e le visite mediche. Vita attiva del villaggio: numerosi pomeriggi per anziani nel villaggio offrono opportunità di socializzazione, intrattenimento e comunità. Accesso senza barriere architettoniche: la stazione ferroviaria di Oberdachstetten è priva di barriere architettoniche e dista solo circa 200 metri dal tuo appartamento. Sono previsti anche servizi locali, tra cui un supermercato e uno studio medico, nelle immediate vicinanze. L'inizio dei lavori è previsto per il 2026. Abbiamo suscitato il tuo interesse? Fissa una consulenza con noi oggi stesso.

Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25208754 - 91617 Oberdachstetten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com