Oberdachstetten

Vivienda asistida - apartamento nuevo en una guardería

Número de propiedad: 25208757



PRECIO DE COMPRA: 269.700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69.16 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

De un vistazo

Número de propiedad	25208757
Superficie habitable	ca. 69.16 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 7500 EUR (Venta)

Precio de compra	269.700 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	con proyecto
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	18.11.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	9.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

La propiedad





Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

La propiedad





Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

La propiedad





Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

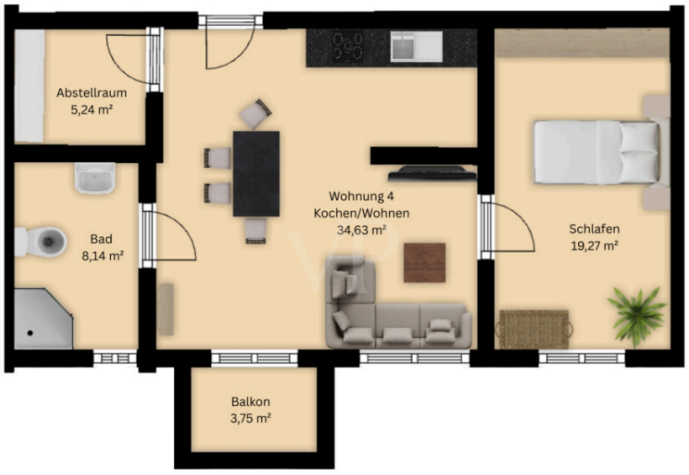
La propiedad





Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

Planos de planta



Wohnung 4 (69,16 m²)

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

Una primera impresión

Este nuevo proyecto de construcción en Oberdachstetten le ofrece la oportunidad de adquirir un apartamento con servicios, a prueba de futuro y sin barreras, diseñado específicamente para satisfacer las necesidades de una vivienda moderna con servicios. Las unidades proyectadas combinan la comodidad de una vivienda moderna con servicios funcionales que hacen la vida agradable y segura. El apartamento ofrecido tiene aproximadamente 69 m² de espacio habitable y cuenta con una distribución clara. El corazón del apartamento es el amplio y luminoso salón-comedor, que, con acceso directo al balcón, ofrece espacio para relajarse al aire libre. Los grandes ventanales garantizan un agradable ambiente de luz natural y una sensación de amplitud. La cocina está integrada en el salón y permite opciones de diseño personalizadas. El dormitorio ofrece amplio espacio para noches de descanso y, gracias a su diseño sin barreras, es fácilmente accesible y utilizable, al igual que el moderno baño con ducha a ras de suelo. Los materiales de alta calidad garantizan un tacto agradable y superficies de fácil mantenimiento. Se ha prestado especial atención a la accesibilidad y la facilidad de uso diario: un ascensor conecta todas las plantas, lo que hace que el apartamento sea totalmente accesible. Todo el edificio está diseñado para personas mayores. Hay plazas de aparcamiento opcionales disponibles. El enfoque orientado al servicio del edificio es un elemento central de este nuevo proyecto de construcción: un sistema de llamadas de emergencia 24/7, activo todo el año, garantiza asistencia rápida cuando la necesite. También dispone de personal de atención profesional y administración de la propiedad. Además, se organiza un servicio de catering para los residentes, simplificando significativamente su vida diaria. El desarrollo de servicios locales directamente en las instalaciones ya está en fase de planificación: las distancias cortas definen la vida cotidiana. Este apartamento ofrece una amplia gama de servicios, una construcción contemporánea sin barreras y una ubicación tranquila y bien comunicada. Llamada de emergencia 365 días al año: Con nuestro sistema de llamadas de emergencia, estará bien atendido las 24 horas. Con solo pulsar un botón, recibirá asistencia en muy poco tiempo, ya sea de vecinos, familiares, su servicio de atención o los servicios de emergencia. Opciones flexibles de comidas: Su bienestar está asegurado: Disponemos de una variedad de opciones de comidas, desde comidas recién hechas hasta platos preparados listos para calentar. Administración completa de la propiedad: No tendrá que preocuparse por reparaciones, mantenimiento ni asuntos cotidianos: la empresa local de administración de propiedades está a su disposición. Personal de atención en las inmediaciones: Gracias a la guardería anexa, el personal de atención cualificado está presente durante el horario de apertura y a disposición de los residentes según sea necesario. Autobús comunitario para su movilidad: Nuestro autobús comunitario le llevará de forma segura y cómoda a sus compras, citas médicas y otros compromisos. Vida activa en el pueblo: Numerosas tardes para personas mayores en el pueblo ofrecen oportunidades para socializar, entretenerse y disfrutar de la comunidad. Acceso sin barreras: La

estación de tren de Oberdachstetten es accesible y está a solo unos 200 metros de su apartamento. También se prevé la construcción de un supermercado y un consultorio médico en Oberdachstetten. Esto facilitará el acceso a los servicios esenciales para la vida diaria en su vecindario. El inicio de las obras está previsto para 2026. Reserve su apartamento ideal hoy mismo. ¿Le interesa? Programe una consulta con nosotros ahora.

Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.11.2035.
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.

Número de propiedad: 25208757 - 91617 Oberdachstetten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com