Oberdachstetten

Assisted living - new apartment in a day care center

Property ID: 25208765

PURCHASE PRICE: 171.300 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 43,9 m^2 • **ROOMS:** 1

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

At a glance

Property ID	25208765
Living Space	ca. 43,9 m²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 7500 EUR (Sale)

Purchase Price	171.300 EUR
Condition of property	Projected
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	18.11.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	9.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

The property

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

The property

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

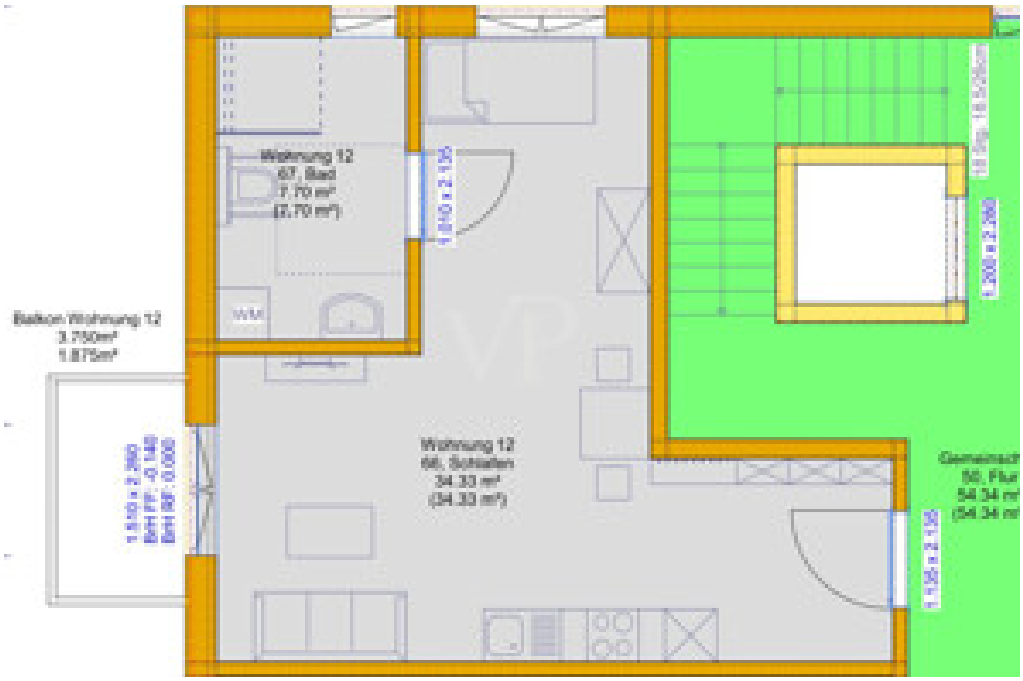
The property

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

The property

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

The property



Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

A first impression

SERVICED LIVING This new construction project in Oberdachstetten offers you the opportunity to purchase a future-proof, barrier-free apartment specifically designed to meet the needs of modern serviced living. The planned units combine modern living comfort with functional services that make life pleasant and secure. The offered apartment comprises approximately 44 m² of living space and boasts a clearly structured floor plan. The heart of the apartment is the spacious, light-filled living and dining area, which, with direct access to the balcony, provides space for relaxing hours outdoors. Large windows ensure a pleasant natural atmosphere and an open feel. The kitchen is integrated into the living area and allows for individual design options. The bedroom offers ample space for restful nights and, thanks to its barrier-free design, is easily accessible and usable, as is the modern bathroom with a walk-in shower. High-quality materials ensure a pleasant feel and easy-care surfaces. Particular attention was paid to accessibility and everyday usability: An elevator connects all floors, making the apartment fully accessible. The entire building is designed to be senior-friendly. Optional parking spaces are available. The building's service-oriented approach is a central element of this new construction project: A 24/7 emergency call system is active year-round, ensuring you can rely on rapid assistance when needed. Professional care staff and property management are also available. Furthermore, a catering service is organized for residents, significantly simplifying their daily lives. The development of local amenities directly on the premises is already in the planning stages – short distances define everyday life. This apartment offers a comprehensive range of services, contemporary, barrier-free construction, and a quiet yet well-connected location. Emergency Call – 365 Days a Year: With our emergency call system, you are well cared for around the clock. At the touch of a button, you receive support within a very short time – whether from neighbors, family members, your care service, or the emergency services. Flexible meal options: Your well-being is taken care of: A variety of meal options are available – from freshly cooked meals to prepared dishes ready to heat up. Complete property management: You don't have to worry about repairs, maintenance, or everyday matters – the local property management company is there for you. Care staff in the immediate vicinity: Thanks to the attached day care center, qualified care staff are on-site during opening hours and available to residents as needed. Community bus for your mobility: Our community bus will take you safely and comfortably to shopping trips, doctor's appointments, or other engagements. Active village life: Numerous senior citizen afternoons in the village offer opportunities for socializing, entertainment, and community. Barrier-free access: The train station in Oberdachstetten is barrier-free and only about 200 meters from your apartment. Local amenities are also planned. The construction of a

supermarket and a doctor's office in Oberdachstetten is planned. This will make essential services for daily life readily available in your neighborhood. Construction is scheduled to begin in 2026. Secure your perfect apartment today. Intrigued? Schedule a consultation with us now.

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Details of amenities

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.

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

All about the location

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

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Other information

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.

Property ID: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com