Oberdachstetten

Résidence pour personnes âgées - appartement neuf dans un centre de jour

CODE DU BIEN: 25208765

PRIX D'ACHAT: 171.300 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 43,9 m^2 • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208765
Surface habitable	ca. 43,9 m²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre, 7500 EUR (Vente)

Prix d'achat	171.300 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Projeté
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.11.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	9.90 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

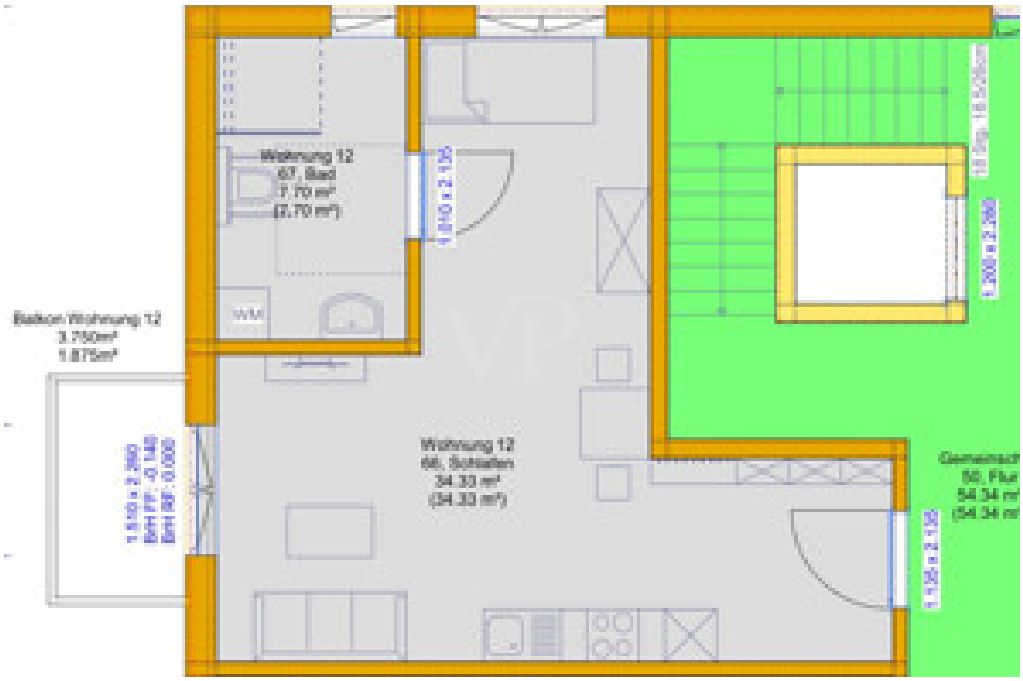
La propriété

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

La propriété

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Une première impression

RÉSIDENCE AVEC SERVICES Ce nouveau programme immobilier à Oberdachstetten vous offre l'opportunité d'acquérir un appartement moderne et accessible, conçu pour répondre aux besoins des seniors. Les logements proposés allient confort moderne et services fonctionnels pour une vie agréable et sécurisée. L'appartement proposé comprend environ 44 m² de surface habitable et bénéficie d'un agencement clair et fonctionnel. Le cœur de l'appartement est un vaste séjour/salle à manger lumineux, qui, avec un accès direct au balcon, offre un espace de détente en plein air. De grandes fenêtres assurent une agréable luminosité naturelle et une sensation d'espace. La cuisine, intégrée au séjour, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La chambre, spacieuse et adaptée aux personnes à mobilité réduite, est facilement accessible grâce à sa conception sans obstacle, tout comme la salle de bains moderne avec douche à l'italienne. Des matériaux de haute qualité garantissent un toucher agréable et des surfaces faciles d'entretien. Une attention particulière a été portée à l'accessibilité et au confort au quotidien : un ascenseur dessert tous les étages, rendant l'appartement entièrement accessible. L'ensemble de l'immeuble est conçu pour les seniors. Des places de parking sont disponibles en option. L'approche axée sur les services est au cœur de ce nouveau projet immobilier : un système d'appel d'urgence est disponible 24h/24 et 7j/7, toute l'année, vous assurant une assistance rapide en cas de besoin. Une équipe soignante et une gestion immobilière professionnelle sont également à votre disposition. De plus, un service de restauration est proposé aux résidents, simplifiant considérablement leur quotidien. L'aménagement de commerces et services de proximité au sein même de la résidence est déjà en cours de planification – la proximité des commodités est essentielle au quotidien. Cet appartement offre une gamme complète de services, une construction moderne et accessible aux personnes à mobilité réduite, ainsi qu'un emplacement calme et bien desservi. Appel d'urgence – 365 jours par an : grâce à notre système d'appel d'urgence, vous êtes pris en charge 24h/24 et 7j/7. D'une simple pression sur un bouton, vous recevez de l'aide très rapidement – que ce soit de vos voisins, de votre famille, de votre service d'assistance ou des services d'urgence. Repas variés : votre bien-être est notre priorité : un large choix de repas est proposé – des plats fraîchement préparés aux plats cuisinés prêts à réchauffer. Gestion immobilière complète : vous n'avez plus à vous soucier des réparations, de l'entretien ou des questions du quotidien – la société de gestion immobilière locale est là pour vous. Personnel soignant à proximité immédiate : Grâce à la crèche attenante, du personnel soignant qualifié est présent sur place aux heures d'ouverture et disponible pour les résidents selon leurs besoins. Navette pour vos déplacements : Notre navette vous conduira en toute sécurité et confort à vos courses, rendez-vous médicaux ou autres

activités. Vie de village animée : De nombreuses activités sont proposées aux seniors au sein du village, offrant ainsi des occasions de rencontres, de divertissements et de partage. Accès sans obstacle : La gare d’Oberdachstetten est accessible aux personnes à mobilité réduite et se trouve à seulement 200 mètres de votre appartement. Des commerces et services de proximité sont également prévus. La construction d’un supermarché et d’un cabinet médical à Oberdachstetten est prévue. Vous aurez ainsi facilement accès aux services essentiels du quotidien dans votre quartier. Le début des travaux est prévu pour 2026. Réservez votre appartement idéal dès aujourd’hui ! Intéressé(e) ? Prenez rendez-vous avec nous dès maintenant.

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25208765 - 91617 Oberdachstetten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com