Neubau Penthouse - Wohnen gegenüber der Altmühltherme mit Möglichkeit - Betreutes Wohnen - 91757 Treuchtlingen



Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	357.900,- €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	102,41 m²
Gesamtfläche	108,21 m²
Zimmer	3
Baujahr	2019
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	01.03.2020

Objektbeschreibung

Penthouse-Wohnung 1.32
Eine Investition in die barrierefreien Apartmenthäuser an der Altmühltherme in Treuchtlingen ist eine zukunftsorientierte Wertanlage, die sowohl für Eigentümer als auch Kapitalanleger hervorragend geeignet ist. Diese konservative Anlageform bietet Ihnen durch ihre hohe Wertbeständigkeit eine Altersvorsorge, mit der Sie sich ein Stück finanzieller und sozialer Unabhängigkeit sichern können.
Auch in baulicher Hinsicht sind die Apartmenthäuser durch den Energieeffizienz-Standard „KfW Effizienzhaus 55“ zukunftsorientiert ausgelegt. Bei der hochwertigen, massiven Ziegel- Bauweise wurde auf eine sorgfältige

handwerkliche Ausführung geachtet. Das soll sich auch bei der Gestaltung der Innenräume fortsetzen und ihnen die jeweilige persönliche Note verleihen.
Eine erstklassige, auch seniorengerechte Ausstattung findet sich im Penthouse bereits standardmäßig. In den Räumen kommen hochwertige Materialien zum Einsatz wie beispielsweise Echtholz-Parkett. Ohne Aufpreis gibt es auch weitere Leistungen, die das tägliche Leben vereinfachen: Barrierefreie Eingänge und ein Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss sorgen dafür, dass alle Räume und Wohnungen problemlos erreichbar sind. Ebenfalls bereits im Standard enthalten sind energiesparende Markenfenster mit 3-Scheibenverglasung und bodengleich geflieste Duschen.
Bei Bedarf kann man beim Bayerischen Roten Kreuz Wahleistungen buchen. Es gibt z. B. ein Grundversorgungspaket, das beinhaltet den Hausnotruf und weitere Leistungen. Mehr Informationen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.
Im Kellerabteil (5,80 m²) treffen Sie auf zusätzlichen Stauraum. EinTiefgaragenstellplatz kann für 19.500.- € zzgl. zum Kaufpreis erworben werden.

Lage

Die Thermenstadt Treuchtlingen mit gut 13.000 Einwohnern ist eine vielseitige und interessante Stadt im Herzen des Naturpark Altmühltal und unweit des Fränkischen Seenlandes. Heute ist Treuchtlingen staatlich anerkannter Erholungsort mit Heilquellen-Kurbetrieb und einem vielfältigen Freizeit-, Sport- und Kulturangebot. Radfahrer und Wanderer kommen gleichermaßen auf ihre Kosten – sowohl der Altmühltal-Radweg als auch der Altmühltal-Panoramaweg sind der optimale Ausgangspunkt für Tages- oder Mehrtagestouren.
Mit der Altmühltherme und dem Kurmittel- und Wellnesszentrum Altmühlvital verfügt die Stadt über qualitativ hochwertige Einrichtungen und Angebote für gesundheitsbewusste Bürger und Gäste. Die Treuchtlinger Altmühltherme ist mit 3.000 qm Wasserfläche eines der größten Gesundheitsbäder in Deutschland und wird bis Februar 2020 modernisiert. Das Besondere daran ist das 32 bis 36 Grad warme, staatlich anerkannte Heilwasser.
Die Stadt ist Teil der Metropolregion Nürnberg und verfügt über beste Verkehrsanbindungen mit Bahn und Auto zu den Wirtschaftsräumen Nürnberg, Augsburg, Ingolstadt und Ansbach. Viele gut ausgebaute Sportstätten, ein vielfältiges Einzelhandelsangebot, lebendige Gastronomie, hervorragende medizinische Versorgung, Kindergärten, Schulen, Hochschule, Alten- und Pflegeheime – all das macht Treuchtlingen zu einem hervorragenden Lebens-, Wirtschafts- und Arbeitsstandort.

Sonstiges

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die von uns verarbeiteten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischen-Verkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
Sollten Sie als Verbraucher, somit nicht als UNTERNEHMER, auftreten gilt das "Gesetz zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie"; - gültig ab dem 13.06.2014. Dieses Gesetz wirkt sich auf unsere Arbeit als Makler/Vermittler aus: Verbraucher können Verträge über Dienstleistungen von Immobilienmaklern, die außerhalb von Geschäftsräumen oder über das Internet sowie per Telefon, E-Mail oder Brief geschlossen wurden, innerhalb von 14 Tagen widerrufen. Der Makler muss daher seine Kunden (Verbraucher) schriftlich über ihr Widerrufsrecht belehren.
Ferner erhalten Sie von uns das Formular "Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung zur Speicherung Ihrer Daten" übermittelt. Diese Erfordernis ist dem neuen Datenschutz-Recht ab 25.05.2018 gesetzlich geschuldet.
Bitte denken Sie im Interesse aller Beteiligten rechtzeitig an den Finanzierungs-Nachweis.
Ferner sind Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG) seit dem 01.07.2017 zu weiteren Sorgfaltspflichten verpflichtet. Hierzu gehört z. B. bei Anbahnung eines Kaufvertrages die Ausweiskopien der Käufer-Partei in den Akten zu hinterlegen und für 5 Jahre aufzubewahren.
Wir stehen Ihnen für Beratungen & Besichtigungen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung. Am besten Sie melden sich über das KONTAKT-FORMULAR, bitte mit Angabe Ihrer vollständigen Daten (wie Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse).
Mit den besten Grüßen
Bernhard Vogel Immobilienfachwirt

Adresse

Weißenburger Straße 2
91757 Treuchtlingen

Anbieter

a b v - Immobilien ® Bernhard Vogel e. K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite





