

Merkmale des Residence Rosa in Laag



Architektur und Konzept	
Konzept	Gebäude mit nur 13 Wohnungen mit weitläufigen gemeinschaftlichen Bereichen und Grünflächen
Baukörper	Gebäude mit nur 3 Stockwerken und Garage im Untergeschoss, Radabstellplätze und Motorradabstellplätze
Ausrichtung Gärten	Hauptausrichtung nach Süden und Westen mit vielen Grünflächen rund um die Gebäude, größtenteils privat, zu einem kleinen Teil gemeinschaftlich
Raumhöhe	2,60 m
Umgebung	
Seg'hr günstige Lage	Wohngegend mit direkter Zufahrt von der Hauptstrasse und Zugang auch von der Dorfstrasse
Lärmschutzvorrichtungen	Auf der Seite zur Hauptstraße wird in der Bauphase eine Lärmschutzwand errichtet
Mikroklima	Sehr mildes Klima, und sehr günstige mikroklimatische Bedingungen mit 300 Sonnentagen im Jahr
Sportliche Einrichtungen	
Tennisplätze und Padel	600 Meter
Turnhalle	200 m
Fussballplatz	1 Km
Bauqualität	
	Klimahaus mit Bodenheizung und Bodenkühlung
Klimahausklasse	A nature
Schallisolierung	Ausgezeichnete Schallisolierung zwischen den Wohneinheiten durch den Einsatz hochtiger Materialien und fortschrittlicher Konstruktionstechniken. Beratung und Baubegleitung durch einen Schalltechniker mit abschließende Akustikzertifizierung. Akustischer Isolierwert ca. 58dB
Akustische und thermische Isolierung durch Dreifachglas Energieversorgung	Aussenabschlüsse min Holz-Alu mit hoher akustischer und thermischer Isolierung durch die Dreifachverglasung Fotovoltaikanlage und Wärmepumpe + Gastherme an das öffentliche Gasnetz angeschlossen
Lage	
Autobushaltestelle	150 m
Fahrradweg	300 m
Dorfzentrum	In 10 Minuten zu Fuß
Einkaufsmöglichkeiten	Lebensmittelgeschäft in 300 Meter
Zugbahnhof	Bahnhof Margreid 2 Kilometer entfernt
Kindergarten	200 Meter
Volksschule	200 Meter
Mittelschule	In Neumarkt, 5 KM entfernt
Kinderspielplatz	100 Meter
Restaurant	2 50 Meter
Bank	350 Meter
Autobahneinfahrt	5 Kilometer entfernt
Lebensqualität	
Zuschnitt Wohnungen	Zwei-Drei- und Vierzimmerwohnungen
Terrassen	Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse zwischen 20 und 40 m² und Garten im Erdgeschoss
Heizung	Bodenheizung mit separater Regulierung in jedem Raum
Kühlung	Bodenkühlung mit separater Regulierung in jedem Raum
Entfeuchtung	Vorrichtung für das Entfeuchtungssystem
Luftqualität	Sehr gutes Raumklima durch die kontrollierte Lüftung mittels dezentraler Raumlüftungsgeräte
Parkplätze	Garagenboxen im Untergeschoss mit motorisiertem Sektionaltor und Scooterabstellplätzen Öffentliche Abstellplätze im angrenzenden Aussenbereich
Radabstellplätze	Gemeinschaftsradabstellplätze im Untergeschoss
Wiederverkauf	
sehr leicht	Durch die hohe Bauqualität und die strategische Position mit direktem Zugang zum Dorfzentrum

Wertzuwachs

Bereits gleich nach der Fertigstellung des Baues wird die Immobilie durch die Aufwertung der Zone einen beträchtlichen Wertzuwachs erfahren

Kondominiumsspesen

Sehr niedrig durch ein ausgereiftes Planungs- und Energieversorgungskonzept

Anschlussgebühren

Alle Anschlußgebühren (Gas, Strom, Telefon, Glasfaser, usw.) und die Katastereintragsgebühren sind im Verkaufspreis inbegriffen