

# 神戸三田カルチャータウンドイツ村

三田市学園7丁目5



急勾配の大屋根が印象的な街並み  
家の周囲を囲む美しい緑地帯  
住まいと街に健康と快適さを追求する  
ドイツ流の理想の暮らしがドイツ村から始まります

## ドイツ村分譲区画

全 10 区画

商談中

建売分譲

お車は  
こちらへ

|                            |                            |                            |                           |                           |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 5-1<br>304.77㎡<br>(92.2坪)  | 5-2<br>260.95㎡<br>(78.9坪)  | 5-3<br>268.73㎡<br>(81.3坪)  | 5-4<br>275.52㎡<br>(83.3坪) | 5-6<br>済                  |
| 5-12<br>324.66㎡<br>(98.2坪) | 5-11<br>270.33㎡<br>(81.8坪) | 5-10<br>271.18㎡<br>(82.0坪) | 5-9<br>済                  | 5-8<br>270.60㎡<br>(81.9坪) |
|                            |                            |                            |                           | 5-7<br>324.55㎡<br>(98.2坪) |

建売分譲

商談中

【凡例】  
号地番号  
敷地面積



# ドイツ村建売分譲 新築販売会

6/20 土 21 日

OPEN/AM10:00~PM5:00



オンライン内覧  
できます



### 「新型コロナウイルスへの対応」

お客様の安全を最優先に考えた対策を実施しております  
●マスク着用 ●アルコール除菌 ●予約をお願いします

## 5-4号地 建売分譲



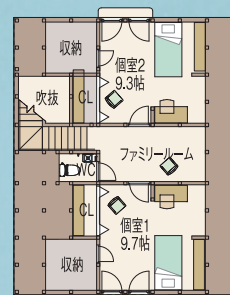
撮影：5月18日



分譲価格

4,660 (税込)  
万円

延床面積 / 137.7㎡(41.7坪)  
1階床面積 / 80.0㎡(24.2坪)  
2階床面積 / 57.7㎡(17.5坪)  
車庫面積 / 30.0㎡(9.1坪)  
土地面積 / 275.52㎡(83.3坪)



Ua値  
0.47  
W/m²K

C値  
0.42  
cm²/m²

## 5-8号地 建売分譲



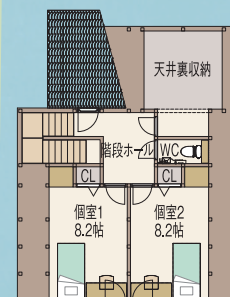
撮影：6月3日



分譲価格

4,630 (税込)  
万円

延床面積 / 130.9㎡(39.6坪)  
1階床面積 / 77.9㎡(23.6坪)  
2階床面積 / 53.0㎡(16.0坪)  
車庫面積 / 30.0㎡(9.1坪)  
土地面積 / 270.60㎡(81.9坪)



Ua値  
0.46  
W/m²K

C値  
0.49  
cm²/m²

その他の号地では多数のプランをご用意しております。



ご予約・お問い合わせは  
下記まで



# 自然を愛するドイツ流の理想の暮らしを

木を活かし、自然の機能を暮らしの中に取り入れたドイツ流住まい。  
厚さ21mmの最高級無垢フローリングで素足に心地よく、  
高性能断熱樹脂サッシで断熱気密性能を高め、  
外付けブラインドで遮熱することで、  
外気温に左右されずに四季を通じた快適さを実現しました。



「ドイツの窓システム」では  
「自然換気」を安全に省エネに行え、  
ウィルス対策にも役立ちます。

## ドイツの家は夏涼しく冬暖かい、省エネ健康住宅です

### 「ドイツの窓」 高性能断熱樹脂サッシ エーデルフェンスター

内開き、内倒しの2通りの開閉ができます。  
高い断熱性能とともに結露を防ぎます。

標準

ドイツ製

直輸入



### 外付けブラインドシステム 「ヴァレーマ」

太陽光を窓の外側で遮ります。日射の80%  
以上をカットします。ドイツではすでに  
スタンダードです。

標準

ドイツ製

直輸入



### 最高級無垢フローリング 「オスモフローリング」

厚さ21mm 幅広天然銘木です。オスモ  
カラー塗装で、夏はさらりと冬はしっとり  
します。

標準

ドイツ製

直輸入



### ドイツの家 「オリジナルキッチン」

ドイツのミール製大型食洗機とグローエ製  
水栓にデザインレンジフードを組み合わ  
せた高級オリジナルキッチンです。

標準

Miele

GROHE



## 三田市学園7丁目

### 周辺環境

人気の大型商業施設やお買物施設、  
各種生活施設が充実

#### お買い物へ



三田まほろば プレツァ  
車利用 約2分



イオン三田ウッディタウン店  
車利用 約10分



神戸三田プレミアム・アウトレット  
車利用 約12分

#### 病院



三田市民病院  
車利用 約10分

#### 教育施設へ



私立北摂学園幼稚園  
徒歩 5分



市立学園小学校  
徒歩 5分

#### 公園



学園西公園  
徒歩 約5分



市立ゆりのき台中学校  
自転車利用 約25分



県立三田祥雲館高校  
徒歩 20分



自然に囲まれながら、日常の便利さを備えた  
理想的な住環境です  
都心へ、電車でも車でも快適なアクセス

### 神戸 方面へ

神戸鉄路「南ウッディタウン」より  
三宮駅へ …… 電車 で **43分**

中国自動車道  
「神戸三田JIC」へ …… 車 で **約15分**

「神戸三田JIC」経由、六甲北有料道路、  
新神戸トンネル利用で  
「神戸市内(三宮)」へ …… 車 で **約52分**  
「神戸空港」へ …… 車 で **約67分**  
「JR新神戸駅」へ …… 車 で **約47分**

### 大阪 方面へ

JR宝塚線「新三田駅」より  
大阪駅へ …… 電車 で **42分**

「神戸三田JIC」経由、  
中国自動車道「中国池田JIC」利用で  
「大阪国際空港(伊丹)」へ …… 車 で **約46分**

「神戸三田JIC」経由、中国自動車道、  
阪神高速池田線利用で  
「JR新大阪駅」へ …… 車 で **約52分**  
「大阪市内(大阪駅)」へ …… 車 で **約58分**

ナビ利用でご来場のお客様

**三田市学園7丁目5-4で目的地設定**

三田カルチャータウン ドイツ村 <北摂三田カルチャータウン地区概要>●事業名称/阪神間都市計画事業北摂地区新住宅市街地開発事業●総区画数/196区画●開発面積/約150ha●施行者/兵庫県 <販売物件概要>●所在地/兵庫県三田市学園7丁目5-1  
他●交通/JR宝塚線「新三田」駅より神姫バス19分、またはJR三宮駅よりバス70分「学園7丁目」駅徒歩4分●都市計画区域/市街化区域●用途地域/第1種低層住居専用地域●地目/宅地●設備/電気、関西電力、ガス、大阪ガス、上水道:市営水道、下水道:市営下水道●管理費・維持費/上水道新設加入分担金:口径20mmの場合300,000円(税込)、上水道検査手数料:8,000円(非課税)、CATV利用料(月額):864円(税込)、※CATVの加入料金、継続工事料金は原則無料●地区計画/景観法による規制有●区分地上権/あり(電気、電話、CATV用の配管設置済の敷地については地上権を設定)●ビレッジセンター建設負担金/270,000円(一括)●管理組合について/住民間のコミュニティを促進するビレッジセンターの運営や、緑化ゾーンや街並み景観等の維持管理を適正に行うため、居住者全員で組合運営管理費等を負担していただきます。●今回販売区画数/10区画●建ぺい率50%・容積率100%●土地面積/260.95㎡~324.66㎡●延床面積/118.0㎡(1戸)~142.1㎡(1戸)●分譲価格(外構工事費、外部電気給排水工事費、消費税込)/4,497万円(1戸)~5,252万円(1戸)●道路幅員/5m私道負担なし●取引態様/売主:オスモ&エーデル株式会社 ハウジング事業部 兵庫県知事(1)第350428号 (一社)兵庫県宅地建物取引業協会会員●広告有効期限2020年12月31日