



91126 Rednitzhembach

Seniorengeeignete 2-Zi.-Terrassenwohnung in der Seniorenresidenz "Rednitz Garten" in Rednitzhembach



636 €

Kaltmiete

53 m²

Wohnfläche

5 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Pekona Immobilien GmbH

Bettina Drescher

Tel.: +49 9122 88706-24

b.drescher@pekona.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	636 €
Warmmiete	906 €
Nebenkosten	270 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	270 €
Gesamtbelastung brutto	906 €
Kaution	1.908 €



Energieausweis

Art	Bedarf
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Endenergiebedarf	110.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.02.2025

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- + Einbauküche inkl. Elektrogeräte (Kühlschrank, Backofen, Kochfeld, Spülmaschine) im Mietpreis enthalten
- + Terrasse in Südausrichtung
- + Rollstuhlgerechter und barrierefreier Zugang zur Wohnung
- + Bad mit Dusche, WC und Waschtisch
- + eigenes Kellerabteil
- + gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum (mit Münzautomat)
- + Personenaufzug
- + gemeinschaftlich nutzbaren Schwimmbad im Haus
- + Café(teria)
- + diverse Dienst- und Hilfeleistungen, z.B. Einkaufsservice
- + Angebot von gemeinsamen Aktivitäten, wie Ausflügen etc.



Beschreibung

Das attraktive 2-Zimmer-Apartment mit Terrasse und einer Wohnfläche von ca. 53 m² befindet sich im Untergeschoss einer gepflegten und seniorengerechten Wohnanlage in Rednitzhembach. Es überzeugt durch die vorteilhafte Lage innerhalb des Objekts. Ein Aufzug sorgt dafür, dass alle Bereiche des Hauses bequem erreichbar sind.

Die Wohnung ist praktisch geschnitten, barrierefrei zugänglich und bietet hohen Wohnkomfort. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Terrasse, die einen schönen Blick in die Grünanlage der Seniorenresidenz eröffnet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC. Die weißen Fliesen verleihen dem Raum eine zeitlose Optik.

In der Wohnanlage stehen zudem vielfältige Dienst- und Hilfsleistungen zur Verfügung. Darüber hinaus können die Bewohner aus einem breiten Angebot an Aktivitäten wählen, darunter ein Einkaufsservice, Gymnastikübungen, Ausflüge und vieles mehr. Das Schwimmbad im Gebäude kann nach Absprache zeitweise genutzt werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Steigerwaldstraße in Rednitzhembach, einer attraktiven und gut angebundenen Gemeinde im südlichen Landkreis Roth, Bayern. Rednitzhembach zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Umgebung aus, bietet jedoch gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnlage ist besonders bei Familien und Senioren beliebt, da sie sowohl durch Naturnähe als auch durch die Nähe zu den umliegenden Städten besticht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Banken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bahnhof von Rednitzhembach liegt in der Nähe und bietet eine schnelle Verbindung nach Nürnberg und Schwabach. Über die nahegelegene Bundesstraße B2 sowie die Autobahnen A6 und A9 sind auch weiter entfernte Ziele bequem erreichbar.

Freizeitliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie die Nähe zu den Rednitzauen und dem fränkischen Seenland laden zu Aktivitäten im Freien ein. Zudem gibt es vielfältige kulturelle und sportliche Angebote in der Umgebung, die das Leben in Rednitzhembach zusätzlich bereichern.

Die Steigerwaldstraße selbst liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das sich durch gepflegte Nachbarschaft und wenig Durchgangsverkehr auszeichnet – ideal für alle, die eine harmonische und entspannte Wohnatmosphäre suchen.

Sonstige Angaben

- + Nichtraucher bevorzugt
- + Haustiere nicht erwünscht
- + Bezug ab sofort möglich bzw. nach Absprache

Hinweis:

Die Wohnanlage steht ausschließlich Nutzern bzw. Nutzerinnen ab 55 Jahren zur Verfügung!
Betreiber: Diakonie Roth-Schwabach

Kostenübersicht pro Monat:



Kaltmiete: 636,00 €

Nebenkostenvorauszahlung: 270,00 €

Servicepauschale (in Nebenkosten enthalten): 1 Person 69,00 €, 2 Personen 79,00 €









