



## 91233 Neunkirchen

# Seniorenwohnung mit Komfort & Stellplatz



**189.000 €**

Kaufpreis

**62 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

[ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de](mailto:ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Stellplätze	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.10.2019
gültig bis	01.10.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1997
Energieverbrauchskennwert	133,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	06.02.2025

### Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

seniorenrechtlich ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Dusche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Seniorenhof "Lämmerzahlstift"
- Baujahr ca. 1997
- 2. Obergeschoss mit Aufzug
- ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- seniorenrechtliches Badezimmer
- Einbauküche inklusive
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz



## Beschreibung

Diese freundliche und barrierefreie Seniorenwohnung im "Lämmerzahlstift" bietet ein behagliches Zuhause auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Komfort bietet. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem per Aufzug erreichbar.

Im Eingangsbereich gibt es Platz für eine Garderobe. Das helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltung. Der große Wohn-/Essbereich ist lichtdurchflutet.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen und erleichtert den Alltag.

Das seniorengerechte Badezimmer ist innenliegend und mit einer bodengleichen Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Ursprünglich war die Wohnung als 2-Zimmer-Wohnung konzipiert, jedoch wurde zusätzlich ein kleines Schlafzimmer geschaffen, das ausreichend Platz für ein Bett und einen Schrank bereit hält. Ein weiteres Zimmer kann vielseitig genutzt werden.

Ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Der Seniorenhof Lämmerzahlstift wurde 1997 erbaut und bietet seinen Bewohnern zahlreiche Annehmlich-- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Ein medizinischer Service der Diakonie ist direkt im Haus angesiedelt und sorgt für eine umfassende medizinische Versorgung.

Die Kosten für den Grundservice betragen für 1 Person 220,-- €/monatlich und für 2 Personen 308,10 €.

Fazit:

Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in eine sichere und lohnende Zukunft im Lämmerzahlstift.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage

Neunkirchen am Sand ist mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Mit der Bahn aus den Richtungen Nürnberg, Lauf und Hersbruck und über die Autobahn Nürnberg-Berlin ist Neunkirchen am Sand ebenfalls gut angeschlossen.

Am Rande der Fränkischen Alb und in der Nähe der Fränkischen Schweiz gelegen, bietet Neunkirchen am Sand – von herrlichen Wiesen und Wäldern umgeben – ein herrliches Naherholungsgebiet zum Wandern, Radfahren und für Ausflüge.















# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.