



90451 Nürnberg

Sofort beziehbar! Betreutes Wohnen in Nürnberg-Eibach! 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



135.000 €

Kaufpreis

42,4 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42,4 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	135.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2,38 % €
Aussen-Courtage	2,38 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.07.2018
gültig bis	03.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	89.0
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr 1997



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓



Beschreibung

Die 2 Zimmer-Wohnung mit Loggia und inkl. Kelleranteil befindet sich im 2. Obergeschoss in einer behindertengerechten Seniorenwohnanlage in guter Wohnlage von Nürnberg-Eibach. Das Haus verfügt über einen Aufzug und ist barrierefrei.

Über den Eingangsbereich gelangt man zum Badezimmer und in die weiteren Räumlichkeiten der Wohnung.

Das Bad verfügt über eine großzügige und bodengleiche Dusche.

Die Loggia, die Küche sowie das Schlafzimmer ist über das Wohn-/Esszimmer erreichbar.

Eine ältere Einbauküche ist vorhanden.

Das Wohnstift Lobetal wird vom Diakonieverein Nürnberg-Eibach betreut.

Jeder Mieter hat einen Betreuungsvertrag abzuschließen und eine monatl. Betreuungspauschale an den Diakonieverein zu bezahlen.

Die monatl. Betreuungspauschale für eine Einzelperson beträgt 50,- € und für ein Ehepaar 70,- €.

Der Eigentümer haftet für den Abschluss des Betreuungsvertrags und für die Bezahlung der Betreuungspauschale, im Falle eines Leerstands der Immobilie.

Der Gesamtanteil der Wohnung an der Instandhaltungsrücklage beträgt 3.927,59 € (Stand: 31.12.2023).

Die Nebenkostenvorauszahlung an die Hausverwaltung inkl. Rücklagen beträgt monatlich 314,00 €.

Geheizt wird über eine Gaszentralheizung.

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.

Der Energiekennwert ist mit 89 kW/h (m²a) angegeben.

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse C.

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist hierin enthalten.

Lage

Die Wohnung liegt im Südwesten Nürnbergs im Stadtteil Eibach in einem angenehmen Wohnumfeld. Eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten befindet sich vor Ort.

Durch die gute Verkehrsanbindung mit S-Bahn und Stadtbus gelangen Sie problemlos nach Nürnberg und Umgebung.

Verschiedene kirchliche Gemeinden, zahlreiche Ärzte und mehrere Apotheken sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden.















