



## 91154 Roth

# Helle, moderne 2-Zi.-Wohnung mit Südbalkon in Seniorenwohnanlage



**615 €**

Kaltmiete

**42,6 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Pekona Immobilien GmbH**

Bettina Drescher

Tel.: +49 9122 88706-24

[b.drescher@pekona.de](mailto:b.drescher@pekona.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaltmiete	615 €
Warmmiete	825 €
Nebenkosten	210 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	210 €
Gesamtbelastung brutto	825 €
Courtage-Hinweis	Provisionsfrei
Kaution	1.845 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	16.12.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	124.60
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

## Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.02.2025

## Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt





## Beschreibung

Selbständig – unabhängig – sicher und sorgenfrei im Alter

Diese helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock einer sehr gepflegten Seniorenwohnanlage in Roth. Die Wohnung wurde kürzliche umfangreich renoviert (neue Türen, neue Böden)

Mittelpunkt der Wohnung ist der geräumige Wohn-Essbereich mit Zugang zum Südbalkon.

Die Wohnung ist rollstuhlgerecht und barrierefrei geschnitten, d.h. breite Türen, niedrige Lichtschalter, bodengleiche Dusche usw.

Diese Wohnung erfüllt alles, was Sie sich im Alter wünschen und benötigen. Genießen Sie hier ein möglichst langes, selbstständiges und sorgenfreies Leben.

Hinweis:

Die Wohnung unterliegt einer Nutzungsbeschränkung:

Nutzung nur durch Personen, die das 55. Lebensjahr vollendet haben und die einen Servicevertrag mit der Diakoneo abschließen.

Das „Service-Wohnen“ durch die Diakoneo bietet:

- Notrufbereitschaft rund um die Uhr über den Hausnotruf der Johanniter
- Beratungsleistungen
- Einen kompetenten Ansprechpartner zur Vermittlung von Dienstleistungen und zur Organisation von Freizeitangeboten
- Auf Wunsch zusätzliche Wahlleistungen wie bspw. Essen, Wohnungsreinigung, u.v.m.

## Lage

Die Kreisstadt Roth mit ca. 25.000 Einwohnern liegt etwa 30 km südlich von Nürnberg am nördlichen Rand des Fränkischen Seenlandes. Umgeben von viel Natur und herrlicher Landschaft, lädt die idyllische und historische Stadt zum Verweilen ein.

Die Seniorenwohnanlage liegt etwa 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle ist nur ca. 100 m entfernt. Diese bietet sehr gute Verbindungen in die Stadt und zum Bahnhof.

## Sonstige Angaben

- + Nichtraucher bevorzugt
- + Haustiere nicht erwünscht
- + Bezug ab 01.02.2025 bzw. nach Absprache

Hinweis:

Die Wohnanlage steht ausschließlich Nutzern bzw. Nutzerinnen ab 55 Jahren zur Verfügung!

Kostenübersicht pro Monat:

Kaltmiete: 615,00 €

Nebenkostenvorauszahlung: 210,00 €

Warmmiete: 825,00 €

Servicepauschale Diakoneo: 1 Person 193,00 € bzw. 2 Personen 270,50 €













