91233 Neunkirchen a. Sand

1-Zimmer-Apartment im Seniorenhof Neunkirchen am Sand

95.000 €
Kaufpreis

33,77 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH
Alexander GROSS
Tel.: +49 9123 97010
info@gross-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33,77 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	95.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.10.2019
gültig bis	01.10.2029
Baujahr (Haus)	1997
Energieverbrauchkennwert	133
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

rollstuhlgerecht	✓
barrierefrei	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

Serviceleistungen

betreutes Wohnen	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Kücheneinrichtung
- Zustand: frisch gereinigt
- Bodenbelag Vinyl im Wohn-/Schlafraum erneuert 2019
- kurzfristig bezugsfertig / bereits frei

Beschreibung

Die barrierefreie, ca. 33 qm große, 1- Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss im Seniorenhof Lämmerzahlstift in Neunkirchen am Sand, Bahnhofstr. 81 / Haidweg 10.

- 1 Zimmerwohnung
- Balkon/Loggia zur Hofseite
- Kellerabteil
- Aufzug/Lift
- altersgerechtes, betreutes Wohnen
- barrierefrei + rollstuhlgerecht
- ambulanter Dienst
- Pflegedienst Diakoneo
- Allgemeinarztpraxis im Haus
- Café im Haus
- wöchentliche Einkaufsfahrten
- diverse Veranstaltungen, Spiel - und Gymnastikmöglichkeiten
- Andachten und Gottesdienste

u.v.m.

Die Wohnung ist sowohl zur Eigennutzung als auch Kapitalanlage geeignet.

Lage

Der Seniorenhof Neunkirchen am Sand liegt in der gleichnamigen, aufstrebenden Gemeinde Neunkirchen am Rande der Fränkischen Alb.

Die mit knapp ca. 5.000 Einwohnern besiedelte Ortschaft befindet sich inmitten eines herrlichen Naherholungsgebiets und bietet sich als optimales Ausflugsziel für Spaziergänge und Wanderungen an.
Unweit, jedoch nicht fußläufig zu erreichen, finden sich die wichtigsten Geschäfte des täglichen Bedarf im nahegelegenen Industriegebiet Speikern (Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Aldi, Rewe etc.).

Nahegelegene Städte sind dank der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof (5 Gehminuten) oder mit dem PkW ebenfalls gut erreichbar (Hersbruck oder Lauf an der Pegnitz bis nach Nürnberg).

Sonstige Angaben

Weitere Details, Informationen und Unterlagen erhalten Sie bei konkretem Interesse gerne auf Anfrage im Rahmen einer Objektbesichtigung.

Hinweis: Alle Daten und Angaben zum angebotenen Objekt beruhen auf Informationen des Eigentümers, aus diesem Grund können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Die vorliegenden Pläne und Grundrisse können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen. Die im Grundriss eingezeichneten Einrichtungsgegenstände oder auf Bildern sichtbare Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Vertragsumfang enthalten.

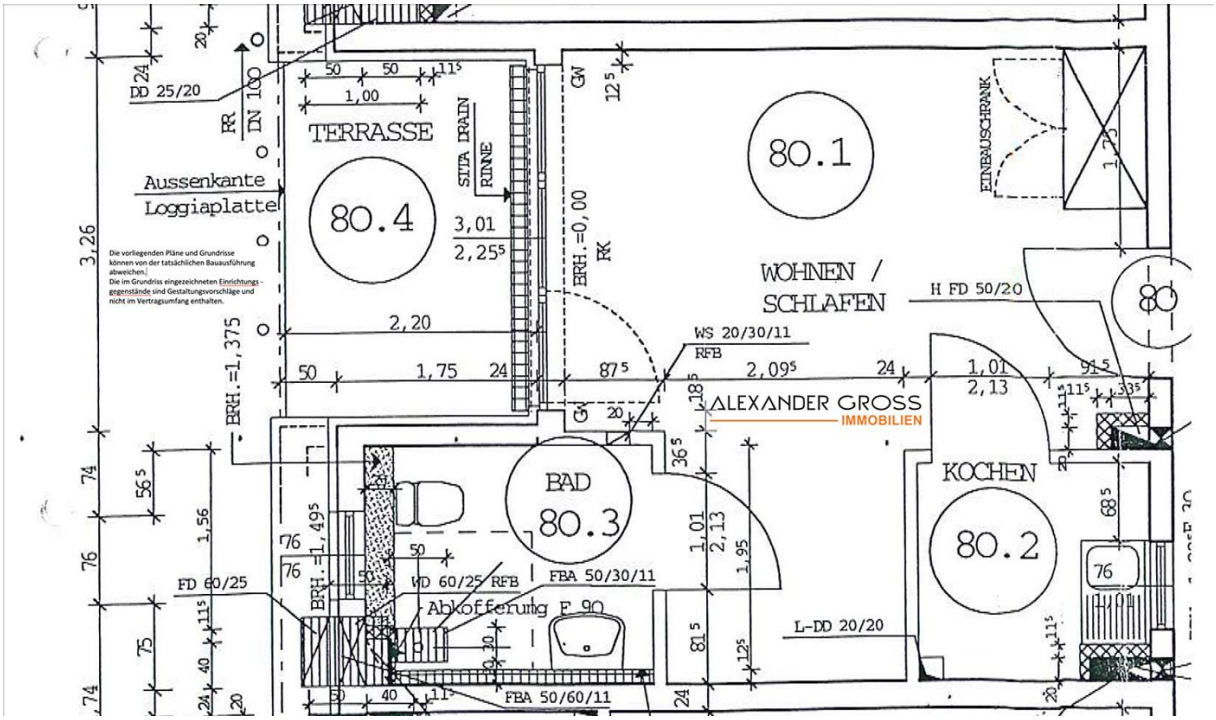
Beim Kauf dieses durch uns vermittelten Objektes ist für den Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive gesetzlich geltender Mehrwertsteuer mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.

Servicevertrag:
Beim Servicewohnen im Seniorenhof Lämmerzahlstift Neunkirchen am Sand handelt es sich um eine Wohnform des Betreuten Wohnens. Dieses Konzept kann nur funktionieren und zuverlässig finanziell kalkuliert werden, wenn jede/r Bewohner/in zusätzlich zum Mietvertrag einen Grundservicevertrag mit dem Serviceleister DIAKONEO abschließt und Grundservice- und Mietvertrag eine Einheit bilden. Diese Einheit dient dem anerkannten Zweck, allen Bewohnern/innen eine Wohnung mit „Grundbetreuung“ zu verschaffen. Der Mieter verpflichtet sich, mit der DIAKONEO einen Grundservicevertrag abzuschließen und die damit erhobene Grundservicepauschale zu entrichten. Die Grundservicepauschale beträgt derzeit ca. Euro 235 monatlich für eine Person, für zwei Personen ca. Euro 330, Änderungen vorbehalten.

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

WEISMAINER
Öffnungszeiten
von 13-16 30
Jeden Dienstag
ist Brezen
Tag :-)
Hof Café
Hof Café
12
bis
15

zertifiziert nach
DIN EN 15733
Immobilienmakler


TERRASSE
80.4
80.1
WOHNEN / SCHLAFEN
BAD
80.3
KOCHEN
80.2
Aussenkante Loggiaplatte
SITA DRAIN RINNE
EINBAUSCHRANK
DD 25/20
H FD 50/20
WS 20/30/11 RFB
ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN
FD 60/25
WD 60/25 RFB
FBA 50/30/11
Abkofferung F 90
FBA 50/60/11
L-DD 20/20
BRH.=1,375
BRH.=1,49
BRH.=0,00
Die vorliegenden Pläne und Grundrisse können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen.
Die im Grundriss eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Vertragsumfang enthalten.