



91233 Neunkirchen

1-Zimmer-Wohnung im Lämmerzahlstift



109.000 €

Kaufpreis

37 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	109.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	04.02.2025

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

seniorengerecht ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage

- Seniorenhof "Lämmerzahlstift"
- Baujahr ca. 1997
- 3. Obergeschoss mit Aufzug
- 1 Zimmer
- Wohnfläche ca. 37 m²
- ruhiger Ostbalkon in den Innenhof
- seniorengerechtes Badezimmer
- Einbauküche inklusive
- Kellerabteil



Beschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im Lämmerzahlstift bietet auf ca. 37 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Der helle Wohn-/Schlafbereich erhält, Dank der großen Fensterfront, viel Tageslicht und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Ein besonderes Highlight ist der Ostbalkon mit Blick in den Innenhof.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Preis inbegriffen ist. Das seniorengerechte Badezimmer verfügt über eine bodentiefe Dusche, WC und Waschbecken.

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 Grundsservice 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.









Exposéplan, nicht maßstäblich

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.

