



90482 Nürnberg

Sonnige 2 Zimmerwohnung mit Südbalkon in betreutem Wohnen in Nbg. -Rehhof



259.000 €

Kaufpreis

52 m²

Wohnfläche

10 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Die Kluge Immobilien GmbH

Die Kluge Immobilien GmbH

Tel.: (0911) 950 78 78

info@die-kluge-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	6.000.000 m ²
Kellerfläche	6 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr 1997
Zustand gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	280 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.08.2019
gültig bis	05.08.2029
Baujahr (Haus)	1997
Energieverbrauchskennwert	75,5
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

rollstuhlgerecht	✓
barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Durch das hell gestaltene Treppenhaus ausgestattet mit 2 geräumigen Aufzügen sowie elektrisch zu öffnenden Glastüren gelangt man innerhalb der Wohnung in einen geräumigen Flur.

Von dort aus verteilt sich Schlafzimmer, Badezimmer, Küche und Wohnzimmer mit Balkon.

Das gemütliche Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen geräumigen Kleiderschrank sowie der Möglichkeit, ein Doppelbett zu stellen, runden den zweckmäßigen Grundriss ab.

Das Badezimmer besitzt Waschbecken, begehbare Dusche mit Ganzglastüre sowie eine Toilette. Im Badezimmer ist eine seniorengerechte Ausstattung (ebenerdige Dusche, Haltegriffe) selbstverständlich.

Neben dem Badezimmer befindet sich die kleine, modern und praktisch möblierte Küche mit einer Durchreiche zum Wohnzimmer. In der Küche kann sogar die Waschmaschine gestellt werden. Ein Kühlschrank, ein Kochfeld mit Backofen sowie eine Dunstabzugshaube sorgen weiterhin für Selbstständigkeit, falls der Bewohner oder die Bewohnerin das Essensangebot nicht wahrnehmen möchte.

Ein helles Wohnzimmer mit ausreichend Raum für Esstisch und Wohnlandschaft mit TV-Anschluss sorgen für Gemütlichkeit. Ein direkter Zugang zum Sonnenbalkon mit Markise und Blick ins Grüne eignen sich ideal als Entspannungsbereich an der frischen Luft.

Alle Räume verfügen über hochwertigen Vinyl-Belag im Vinatage-Stil.



Beschreibung

In einer gepflegte Wohnanlagen in Nbg.-Rehhof wurde diese freundliche Wohnung im Konzept des "betreuten Wohnens konzipiert und realisiert.

Betreutes Wohnen will dem älteren Menschen eine selbstständige Lebensführung ermöglichen und ihn von den Vorzügen der eigenen Haushaltsführung möglichst lange profitieren lassen.

Diese moderne und barrierefreie Wohnung bietet Ihnen ein sicheres und komfortables Zuhause, ideal für Menschen, die Wert auf Selbständigkeit legen, aber dennoch die Möglichkeit einer Unterstützung im Alter wünschen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend in Nürnberg - Rehhof.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht Ihnen ein schnelles Erreichen der Nürnberger Innenstadt sowie aller wichtigen Einrichtungen und Läden für die Deckung des täglichen Bedarfs.

In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafe`s und Parks, die zu Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren einladen.

Sonstige Angaben

Besonderheiten des Betreuten Wohnens

Auf Wunsch 24 Stunden Notrufsystem für Ihre Sicherheit

Regelmäßige Freizeitangebote und Veranstaltungen

Unterstützung durch qualifiziertes Personal bei Bedarf

Gemeinschaftsräume für gesselige Zusammenkünfte

Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsanbindungen

Die Wohnung eignet sich zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage. Wenn Sie besichtigen möchten, wenden Sie sich bitte an den beauftragten Immobilienberater, DIE KLUGE IMMOBILIEN GmbH, Herrn Klaus Kluge, E-Mail: [info @die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de).





© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



Galaxy S24

© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



Galaxy S24

© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM