

1,5-Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz im Seniorenhof Lämmerzahlstift



Etagenwohnung

Bahnhofstraße 81
91233 Neunkirchen am Sand

Kaufpreis: 104.000,00 €

Provision: 3,57 % Käuferprovision (inkl. 19% MwSt.)

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	1212811074
Straße	Bahnhofstraße 81
PLZ Ort	91233 Neunkirchen am Sand

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	gepflegt
Baujahr	1997
Verfügbar ab	01.09.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	40 m ²
Zimmer	1,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Wasch-/Trockenraum	Ja
Personenaufzug	Ja
Keller	Ja
Böden	Fliesen

	Kunststoff
Barrierefrei	Ja
Rollstuhlgerecht	Ja

Parkflächen

Stellplatzanzahl	1
Außen-Stellplatz	

Preise

Kaufpreis	104.000,00 €
Provisionspflichtig	Ja
Provision	3,57 % Käuferprovision (inkl. 19% MwSt.)

Energie & Versorgung

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wohngebäude	Ja
Ausstelldatum	02.10.2019
Gültig bis	01.10.2029
Endenergieverbrauch	133 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas

Objektbeschreibung

Die barrierefreie, ca. 40 qm große, 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss /Dachgeschoss im Seniorenhof Lämmerzahlstift in Neunkirchen am Sand, Bahnhofstr. 81 / Haidweg 10.

- 1 Zimmerwohnung (mit Möglicher Abtrennung zum Schlafbereich)
- Balkon mit ca. 9 qm mit Südausrichtung
- Waschmaschinenanschlussmöglichkeit im Bad
- 1 Außenstellplatz
- Kellerabteil
- altersgerechtes Wohnen
- barrierefrei + rollstuhlgerecht
- ambulanter Dienst
- Pflegedienst Diakoneo
- Arztpraxis im Haus
- Café im Haus
- die Wohnung ist bereits bezugsfrei

Lagebeschreibung

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 finden sich die wichtigsten Geschäfte des täglichen Bedarf im nahegelegenen Industriegebiet Speikern (Einkaufsmöglichkeiten, Aldi, Rewe, Bäcker, Metzger 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 und auch Nürnberg).

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine komplette Kücheneinrichtung und einen herrlichem Südbalkon, inkl. elektrisch bedienbarer Markise.

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 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 248 monatlich für eine Person, für zwei Personen ca. Euro 347, Änderungen vorbehalten.



ansicht_bahnhofstr



wohnen



schlafnische



bad



küche



balkon



innenhof



DIA-Zert-Logo



Die vorliegenden Pläne und Grundrisse
können von der tatsächlichen Bauausführung
abweichen.
Die im Grundriss eingezeichneten Einrichtungs-
gegenstände sind Gestaltungsvorschläge und
nicht im Vertragsumfang enthalten.

grundriss_etw74.int

Kontakt Daten

Herr Alexander GROSS

Telefon: +49 9123 97010

Mobil: +49 171 7422181

E-Mail: info@gross-immo.de

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

Hersbrucker Str. 23

91207 Lauf

Telefon: +49 9123 97010

E-Mail: info@gross-immo.de

Web: <https://www.gross-immo.de>

ALEXANDER GROSS

IMMOBILIEN