

2-Zimmerwohnung im Seniorenhof Lämmerzahlstift



Etagenwohnung

Bahnhofstraße 81
91233 Neunkirchen am Sand

Kaufpreis: 139.500,00 €

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

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	1212811085_2026
Straße	Bahnhofstraße 81
PLZ Ort	91233 Neunkirchen am Sand

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	gepflegt
Baujahr	1997
Verfügbar ab	01.10.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	53,71 m ²
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Loggia	1

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Personenaufzug	Ja
Keller	Ja
Böden	Fliesen Kunststoff

Barrierefrei	Ja
Kapitalanlage	Ja
Vermietet	Ja

Preise

Kaufpreis	139.500,00 €
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. 54 qm große, 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss/DG im Seniorenhof Lämmerzahlstift in Neunkirchen am Sand, Bahnhofstr. 81 / Haidweg 10.

- 2 Zimmerwohnung (extra Schlafzimmer)
- Loggia/Wintergarten zur Südseite
- Kellerabteil
- altersgerechtes Wohnen
- barrierefrei + rollstuhlgerecht
- ambulanter Dienst
- Pflegedienst Diakoneo
- Arztpraxis im Haus
- Café im Haus
- die Wohnung ist vermietet; Kaltmiete Euro 610,00 p.M.

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, teilweise Badmöblierung, sowie mehrere Einbauschränke im Eingangsbereich und im Schlafzimmer.

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.



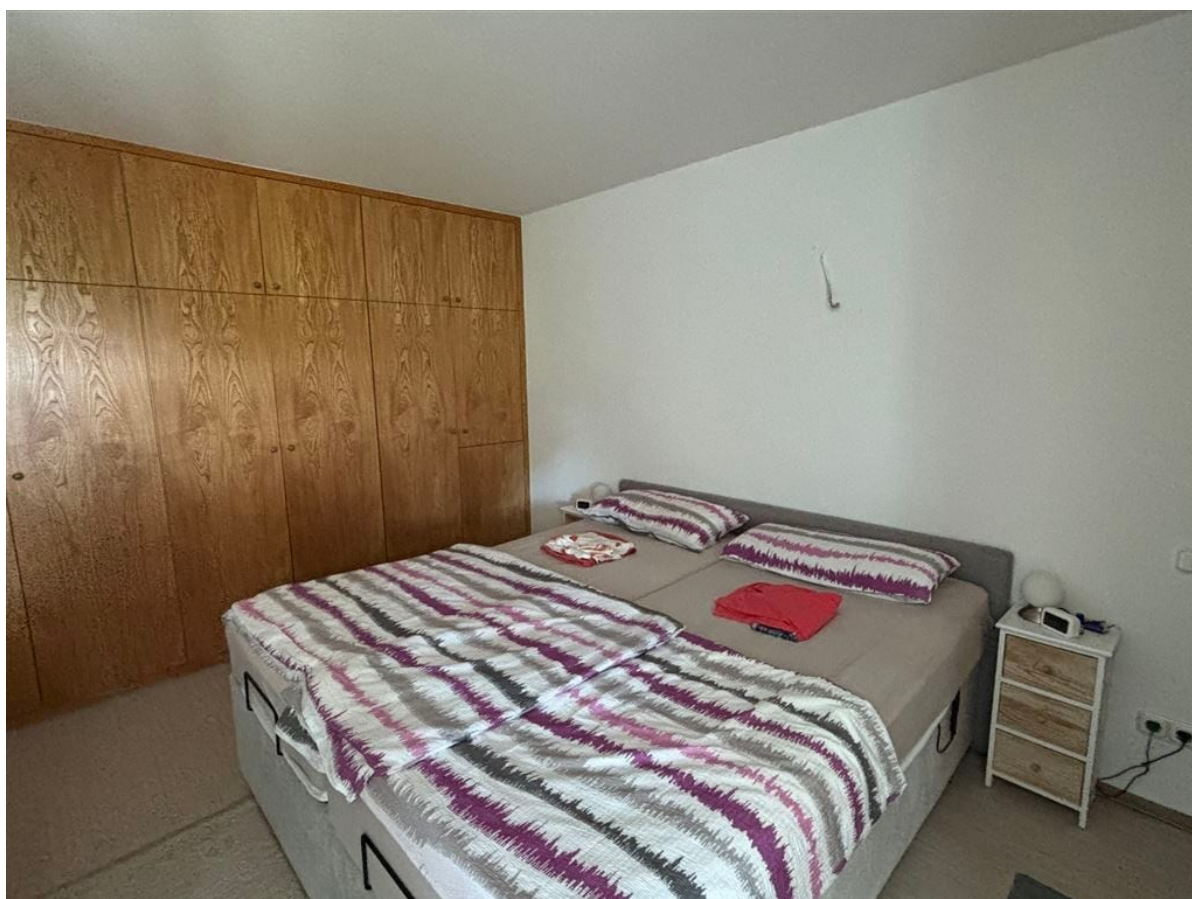
ansicht_haidweg



innenhof



wohnen_essen



schlafen_einbauschrack



küche



bad



bad_unmöbliert



wintergarten



wintergarten_unmöbliert



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_etw85_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