Freie 1,5-Zimmerwohnung mit Loggia im Seniorenhof Lämmerzahlstift



91233 Neunkirchen am Sand

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	42,08 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR
Scout-ID:	172274601
Objekt-Nr.:	1212811023

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH
Herr Alexander GROSS
E-Mail: info@gross-immo.de
Tel: +49 9123 97010
Mobil: +49 171 7422181

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1997
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	133,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Bezugsfrei ab:	01.12.2026
Stufenloser Zugang:	Ja

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

Freie 1,5-Zimmerwohnung mit Loggia im Seniorenhof Lämmerzahlstift



91233 Neunkirchen am Sand

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	42,08 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die barrierefreie, ca. 42 qm große, 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss im Seniorenhof Lämmerzahlstift in Neunkirchen am Sand, Bahnhofstr. 81 / Haidweg 10.

- 1,5 Zimmerwohnung (extra Schlafbereich)
- Balkon/Loggia mit Südausrichtung
- Waschmaschinenanschlussmöglichkeit im Bad
- Kellerabteil
- altersgerechtes Wohnen
- barrierefrei + rollstuhlgerecht
- ambulanter Dienst
- Pflegedienst Diakoneo
- Arztpraxis im Haus
- Café im Haus
- die Wohnung ist bereits bezugsfrei

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine komplette Kücheneinrichtung und einer herrlichen Loggia, die gen Süden in den Innenhof ausgerichtet ist.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nicht die komplette Wohnung in Bildern zeigen können, da die Wohnung sich derzeit in Räumung befindet.

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 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).

Sonstiges:

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_gross-immo

Powered by ImmobilienScout24

Freie 1,5-Zimmerwohnung mit Loggia im Seniorenhof Lämmerzahlstift

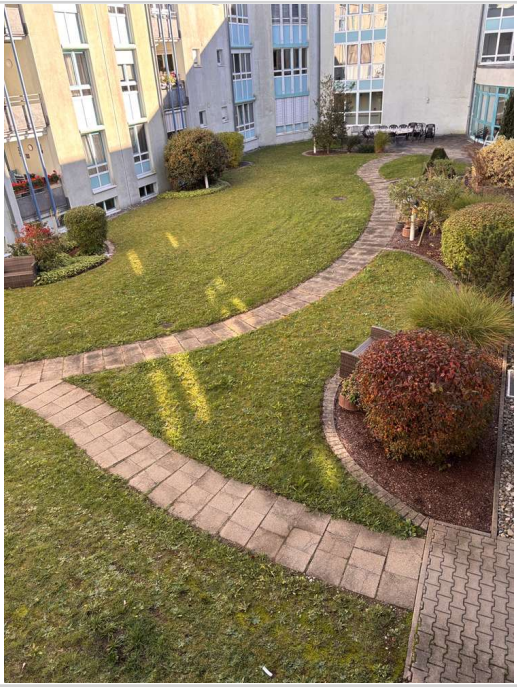


91233 Neunkirchen am Sand

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	42,08 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR



ansicht_bahnhofstr



blick_innenhof



schlafen



schlafen2

Freie 1,5-Zimmerwohnung mit Loggia im Seniorenhof Lämmerzahlstift



91233 Neunkirchen am Sand

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	42,08 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR



küche



bad



loggia



DIA-Zert-Logo

Freie 1,5-Zimmerwohnung mit Loggia im Seniorenhof Lämmerzahlstift



91233 Neunkirchen am Sand

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	42,08 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR



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_etw23.int

Powered by ImmobilienScout24

Freie 1,5-Zimmerwohnung mit Loggia im Seniorenhof Lämmerzahlstift



91233 Neunkirchen am Sand

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	42,08 m²
Kaufpreis:	105.000,00 EUR

