91233 Neunkirchen am Sand

1,5-Zimmerwohnung mit Balkon im Seniorenhof Lämmerzahlstift



96.500 €
Kaufpreis

37,7 m²
Wohnfläche

1,5
Zimmer

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH
Alexander GROSS
Tel.: +49 9123 97010
info@gross-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37,7 m²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-10-01
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	96.500 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.10.2019
gültig bis	01.10.2029
Baujahr (Haus)	1997
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	133

Ausstattung

Allgemein

rollstuhlgerecht	✓
barrierefrei	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine komplette Kücheneinrichtung und einen herrlichem Südbalkon.

Die verwendeten Bilder Schlafnische und Wohnen sind von einer benachbarten Wohnung übernommen werden die nahezu seitenverkehrt baugleich ist, da die Bilder von dieser Wohnung sehr privat sind und somit nicht zur Veröffentlichung geeignet.

Beschreibung

Die barrierefreie, ca. 37,70 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 Südausrichtung
- Waschmaschinenanschlussmöglichkeit im Bad
- Kellerabteil
- altersgerechtes Wohnen
- barrierefrei + rollstuhlgerecht
- ambulanter Dienst
- Pflegedienst Diakoneo
- Arztpraxis im Haus
- Café im Haus
- die Wohnung vermietet; Kaltmiete Euro 360,00 p.M.

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).

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.


ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN
















zertifiziert nach
DIN EN 15733
Immobilienmakler



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