91233 Neunkirchen am Sand

Attraktives 1-Zimmer-Seniorenapartment mit Loggia & Einbauküche im Lämmerzahlstift in Neunkirchen



98.000 €
Kaufpreis

37 m²
Wohnfläche

1
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	98.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % v.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.10.2029
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1997
Energieverbrauchkennwert	133.00
Primär-Energieträger	GAS
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Beschreibung

Dieses kompakt geschnittene 1-Zimmer-Seniorenapartment befindet sich im 2. Obergeschoss des Seniorenhofs Lämmerzahlstift in Neunkirchen am Sand und verbindet selbstständiges Wohnen mit der Möglichkeit, bei Bedarf verschiedene Service- und Unterstützungsangebote in Anspruch zu nehmen. Die Wohnung ist bequem über das Treppenhaus oder den geräumigen Personenaufzug erreichbar; die stufenlosen Wege innerhalb des Hauses ermöglichen einen komfortablen Alltag. Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich trotz der kompakten Wohnungsgröße gut einrichten und bietet Zugang zur windgeschützten Loggia. Mit ihrer Südwest-Ausrichtung schafft sie einen angenehmen und geschützten Platz im Freien. Zur Wohnung gehört eine Küche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ein großzügiger Einbauschrank im Eingangsbereich bietet zusätzlichen Stauraum und verbleibt ebenfalls in der Wohnung. Das geflieste Badezimmer verfügt
über ein Fenster und eine bodengleiche Dusche, die komfortabel und ohne störende Einstiegskante erreichbar ist. Ein besonderer Vorteil ist das vielseitige Angebot innerhalb des Seniorenhofs. Verschiedene Service-, Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten ergänzen das eigenständige Wohnen und bieten je nach persönlichem Bedarf Unterstützung und Gemeinschaft. Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit 403,07,-- Euro einschließlich der Zuführung zu den Rücklagen. Die Servicepauschale für das Betreute Wohnen ist darin nicht enthalten. Für ausreichend Abstellfläche sorgt ein großzügiges Kellerabteil. Die Wohnung war zuletzt vermietet, ist aber inzwischen bezugsfrei und kann somit direkt bezogen werden. Damit eignet sie sich sowohl für die eigene Nutzung als auch als interessante Geldanlage innerhalb eines etablierten Konzepts für Betreutes Wohnen. Informieren Sie sich hierzu bitte direkt beim Diakoneo Seniorenhof unter https://www.diakoneo.de/senioren/betreutes-wohnen/region-nuernberg#c45662. Auf der Webseite finden Sie auch die Telefonnummern und Mailadressen der Ansprechpartner, der Bezug der Einrichtung ist ab dem vollendeten 55. Lebensjahr möglich.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins!

Lage

Der Seniorenhof Lämmerzahlstift liegt in Neunkirchen am Sand im Landkreis Nürnberger Land. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Lauf an der Pegnitz, Hersbruck und Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich im Ort und der näheren Umgebung. Gleichzeitig bietet Neunkirchen am Sand ein ruhiges, angenehm überschaubares Wohnumfeld mit guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!











