



90409 Nürnberg

Selbstständig wohnen, sicher umsorgt: Seniorenwohnung in den Nordstadtgärten



549.000 €

Kaufpreis

96,51 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Andreas Meschütz
 Tel.: 0911 51799900

am@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96,51 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.06.2016
gültig bis	15.06.2026
Baujahr (Haus)	2015
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	60

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,90 % (inkl.)

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
Fliesen	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Das Wohnkonzept richtet sich an Menschen, die weiterhin in den eigenen vier Wänden leben möchten – aber mit dem guten Gefühl, dass im Alltag zusätzliche Angebote vorhanden sind. Dazu gehören u. a. eine Rezeption, eine 24-Stunden-Notrufbereitschaft, Gemeinschaftsräume, eine gepflegte Gartenanlage mit Spazierwegen sowie regelmäßige Aktivitäten wie Frühstück, Feste, Gymnastik, Spiele, Musik oder Ausflüge. Alles ganz ohne Verpflichtungen.

Auch für später ist vorgesorgt: Bei Bedarf können zusätzliche Leistungen organisiert oder vermittelt werden – zum Beispiel ambulante Pflege, Mahlzeitenservice, Hilfe im Haushalt, Wäschepflege oder Begleitung bei Arztterminen und Einkäufen. So lässt sich die Unterstützung flexibel an die persönliche Lebenssituation anpassen.

Die Wohnung selbst liegt im Innenhof der Seniorenwohnanlage (Erdgeschoss) und überzeugt mit einem offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Südwest-Terrasse. Zwei weitere Zimmer bieten Platz zum Schlafen, für Hobbys sowie Besuch von Kindern und Enkeln.

Weitere Details zur Wohnung:

- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Einbauküche
- offener Wohnbereich mit Südwest-Terrasse
- Speisekammer/Abstellraum an der Küche
- Bad mit barrierefreier Dusche
- geräumiger Eingangsbereich mit Gäste-WC



- Schlafzimmer mit zweitem Zugang auf die Terrasse
- elektrische Außenjalousien
- Anschluss an die 24/7-Rufanlage
- 2 Kellerabteile
- Außenjalousien
- Aufzug im Haus
- frei werdend



Beschreibung

Selbstständig wohnen, gut angebunden bleiben und bei Bedarf Unterstützung im Alltag nutzen: Diese Wohnung im Theresias verbindet seniorenrechtliches Wohnen mit einem angenehmen Maß an Sicherheit und Gemeinschaft. In den Nordstadtgärten in Maxfeld wohnen Sie ruhig und grün, aber dennoch mitten im Leben – mit Stadtpark, Einkaufsmöglichkeiten, Bus, U-Bahn und Kulturangeboten in bequemer Nähe. Ideal für alle, die vorausschauend planen oder für Angehörige eine passende Wohnlösung suchen.

Lage

Nürnberg-Maxfeld ist ein beliebter Teil der Nordstadt – ruhig gelegen und zugleich sehr gut angebunden. Der Stadtpark ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar, eine Bushaltestelle ist direkt vor der Haustür und bringt Sie z. B. Richtung Rathaus/Altstadt. Zur U-Bahn-Station Maxfeld sind es ca. 7 Gehminuten; von dort erreichen Sie den Hauptbahnhof in nur ca. 6 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Cafés, Restaurants sowie Wochenmärkte am Schillerplatz und Kaulbachplatz befinden sich ebenfalls bequem in der Nähe.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen zur Wohnung, zur Wohnanlage und zum Service-Wohnen im Theresias per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!











