



91052 Erlangen

Sonnige 2-Zimmer-Seniorenwohnung im Röthelheimpark

RESERVIERT



820 €

Kaltmiete

67 m²

Wohnfläche

67 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m ²
Gesamtfläche	67 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	11,24 m ²
Wohneinheiten	27

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort frei
--------------	-------------

Zustand

Baujahr	2011
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	820 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	220 €
Kaution	1.560 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.03.2022
gültig bis	29.03.2032
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2011
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	58,80
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Sehr gepflegte und sofort bezugsfreie "Seniorenwohnung" in ausgesprochen ruhiger Lage des Erlanger Röthelheimparks.

!!! Die Wohnung wird ausschließlich nur an Senioren vermietet !!!

Ausstattungsmerkmale:

- barrierefreier Zugang vom Erdgeschoss/Tiefgarage
- Eingangsdiele (ca. 9,81m²)
- rollstuhlgerechte Bauweise mit automatisch sich öffnenden Türen
- großes Wohnzimmer (ca. 25,32m²)
- Schlafzimmer nach Osten (ca. 14,09m²)
- Lift vom Keller bis Dach
- breite Innentüren und Laminatfußböden
- Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Küche mit Einbauküche inkl. "kleiner Spülmaschine" (ca 6,74m²)
- sehr schöner, großer überdachter Balkon (ca. 11,24m²) mit Ost/Süd/Westblick
- Breitbandkabelanschluss über Kabel Deutschland
- Seniorengerechte Badezimmersausstattung (ca. 5,88m²)

** Der Tiefgaragenstellplatz kostet mtl. EUR 60,00 Miete **

Zusätzlich ist vom Bewohner eine Servicepauschale von mtl. 58,00 EUR an "Die Frankenschwestern GmbH" als Ansprechpartner zu zahlen (dieses beinhaltet u.a. einen Notruf-Dienst und Teilnahmemöglichkeiten an gelegentlichen Veranstaltungen etc.). Außerdem bestehen auf Wunsch enge Verbindungen zu einzelnen Leistungsangeboten des benachbarten Seniorenzentrums, z.B. auch zu einem ambulanten Pflege- und Betreuungsdienst...

Bitte beachten Sie:

1. Die gewünschte Mindest-Mietdauer beträgt 2 Jahre !
2. Anfragen werden nur bearbeitet, wenn Sie uns zusammen mit dem "Online Kontaktformular" ein paar freiwillige Angaben über sich selbst übermitteln, hierzu zählen z.B.: vollständiger Name und Postanschrift, Anzahl der Personen, beabsichtigte Mietdauer, Haustiere, etc. ... Alternativ dazu finden Sie auf unserer Homepage www.limpert-immobilien.de unter "DOWNLOADS" das Online-Formular "Auskunfftformular für Mieter". Besten Dank für Ihr Verständnis !

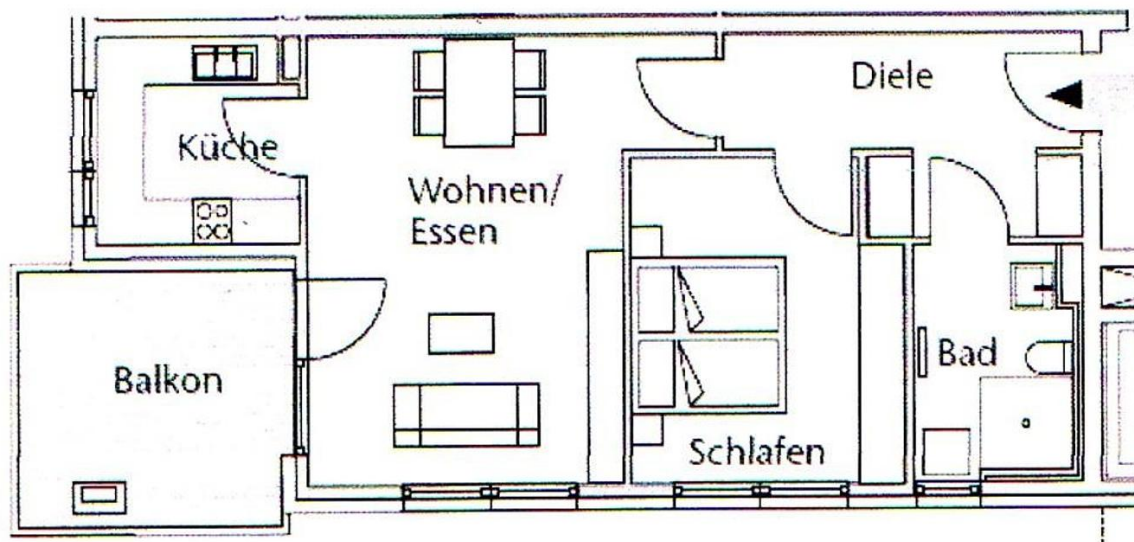
Lage

Die moderne Senioren-Wohnanlage "Marienpalais" liegt zwischen der Allee-am-Röthelheimpark und der Artilleriestrasse im östlichen Bereich des Röthelheimparks. Die Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärztehäuser, Freizeitanlagen usw. ist wie im gesamten Röthelheimpark absolut hervorragend.

Sonstige Angaben

Energieausweis:

- Verbrauchsausweis vom 30.03.2022
- Endenergiebedarf 58,8 kWh/(m²a) = B
- Fernwärmeheizung
- Gebäude/Anlagentechnik Bj. 2011







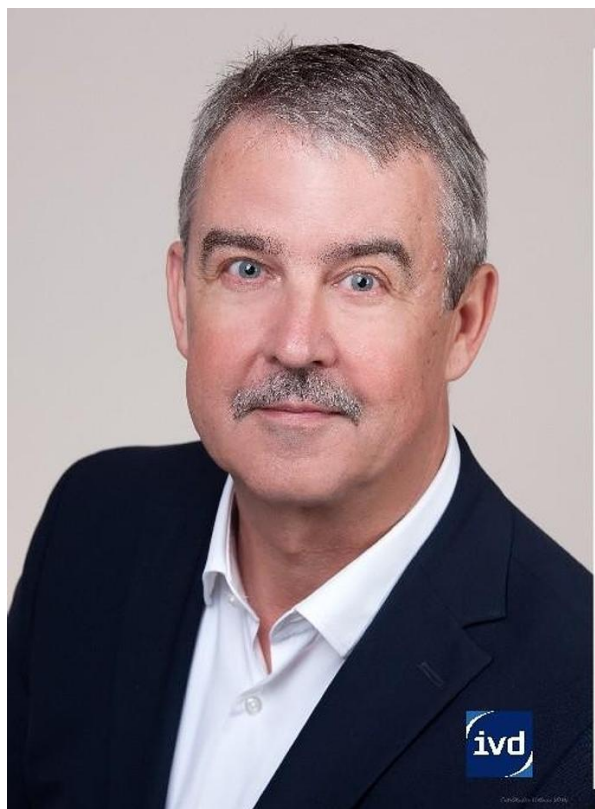












LIMPert
Immobilien

91052 Erlangen, Henkestr. 96

Tel. 09131 - 39006

Fax: 09131 - 39602

Web: www.limpert-immobilien.de

Email: info@limpert-immobilien.de



...Ihr Makler im Raum
Erlangen-Nürnberg-Bamberg



Tel. 09131 - 39006

