90482 Nürnberg

Gehobenes Service-Wohnen für Senioren



375.000 €
Kaufpreis

68,98 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Holger Schuberth
Tel.: 0911/230-4111
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,98 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	375.000 €
Hausgeld	380 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
X-fache	27,54
Nettorendite	3,63 %
Mieteinnahmen soll	13.616 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.01.2020
gültig bis	02.01.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2009
Energieverbrauchkennwert	90,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.11.2026
Ab-Datum	01.11.2026

Zustand

Baujahr	2009
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Gas	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Serviceleistungen

betreutes Wohnen	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss

- Seniorenwohnung mit hotelähnlichem Flair
- Betreiber ist die Diakonie Mögeldorf
- Attraktive Gemeinschaftsräume
- 24 Stunden Notrufbereitschaft
- Vollstationäre Pflege in der Anlage

Beschreibung

Das beliebte Service-Wohnen Seepark Mögeldorf wurde im Dezember 2009 eröffnet. Hier finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten des barrierefreien Wohnens vor. Wenn die Versorgung in der eigenen Wohnung schwieriger wird und auch eine Unterstützung durch die hauseigene ambulante Pflege nicht mehr ausreicht, ist bei dauerhaftem Pflegebedarf ein Umzug ins Pflegeheim, im Haus vor Ort, möglich.

Das Angebot umfasst eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Westausrichtung. Sie liegt im 3. Obergeschoss und bietet ein großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit separater Küche, Schlafzimmer und Bad.
Zur Wohnung gehören ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Servicepauschale für Grundleistungen beträgt derzeit 206,36 € + 41 € für Nachtdienst pro Monat für die 1.Person. Für zwei Personen erhöht sich der Betrag auf 304,11 € + 41 € für Nachdienst. Die Notrufpauschale beträgt 30 € pro Monat. Wahlleistungen (z.B. Mahlzeiten, Kurse, Ausflüge, Konzerte u.v.m.) stehen je nach individuellem Bedarf zur Verfügung und werden gesondert abgerechnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre E-Mail oder Ihren Anruf.

Lage

Die Senioren-Wohnung liegt im begehrten Nürnberger Stadtteil Mögeldorf an der Ostendstraße in der Service-Wohnanlage Seepark Mögeldorf. Betreiber ist die Diakonie Mögeldorf. Die Anlage hat einen direkten Zugang zum Wöhrder See, einem großflächigen Naherholungsgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken und Geschäfte des Einzelhandels sind direkt vor Ort und am Mögeldorfer Plärrer gut und schnell zu erreichen. Zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn und S-Bahn) sind es nur wenige Meter, mit denen Sie die Nürnberger Innenstadt in nur wenigen Minuten erreichen.




















Küche
Bad
Flur
Wohnen
Balkon
Abstell
Schlafen
Ankleide
Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital – Makler-Kompass 2021 – Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money – Fairster Immobilienmakler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg