91233 Neunkirchen am Sand

2 - Zimmerwohnung mit Balkon im Seniorenhof Lämmerzahlstift



510 €
Kaltmiete

44,44 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44,44 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-12-01
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	510 €
Nebenkosten	340 €
Heizkosten enthalten	✓
Kautionstext	2

Energieausweis

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

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 Kücheneinrichtung inkl. Elektrogeräten und Kühlschrank (offene Küche) und einen weißen Schrank im Wohnzimmer.
Das Bad wurde 2025 teilweise renoviert.

In der Nebenkostenvorauszahlung ist auch anteilig der Stromverbrauch erfasst, dieser ist hier nicht separat mit einem Anbieter abzurechnen.

Beschreibung

Die barrierefreie, ca. 44 qm große, 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss im Seniorenhof in Neunkirchen am Sand Bahnhofstr. 81 / Haidweg 10.

- 2 Zimmerwohnung (Wohnen + Schlafen)
- Balkon/Loggia zur Hofseite
- altersgerechtes Wohnen
- barrierefrei + rollstuhlgerecht
- ambulanter Dienst
- Pflegedienst Diakoneo
- Arztpraxis im Haus
- Café im Haus
- Kellerabteil
- Kaltmiete Wohnung Euro 510,00/Monat (Mietstaffel ab dem 3. Mietjahr)

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 der Einrichtung und somit gut für die Bewohner zu erreichen finden sich die wichtigsten Geschäfte des täglichen Bedarfs. Imnahegelegenen Industriegebiet Neunkirchen befindet sich darüber hinaus ein Supermarkt. Nahegelegene Städte sind dank der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof ebenfalls gut erreichbar.
Infrastruktur im Umkreis von rd. 5 km:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

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 Vermieters, aus diesem Grund können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Die vorliegenden Pläne und Grundrisse können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen. Die im Grundrisseingezeichneten Einrichtungsgegenstände oder auf Bildern sichtbare Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Vertragsumfang enthalten.

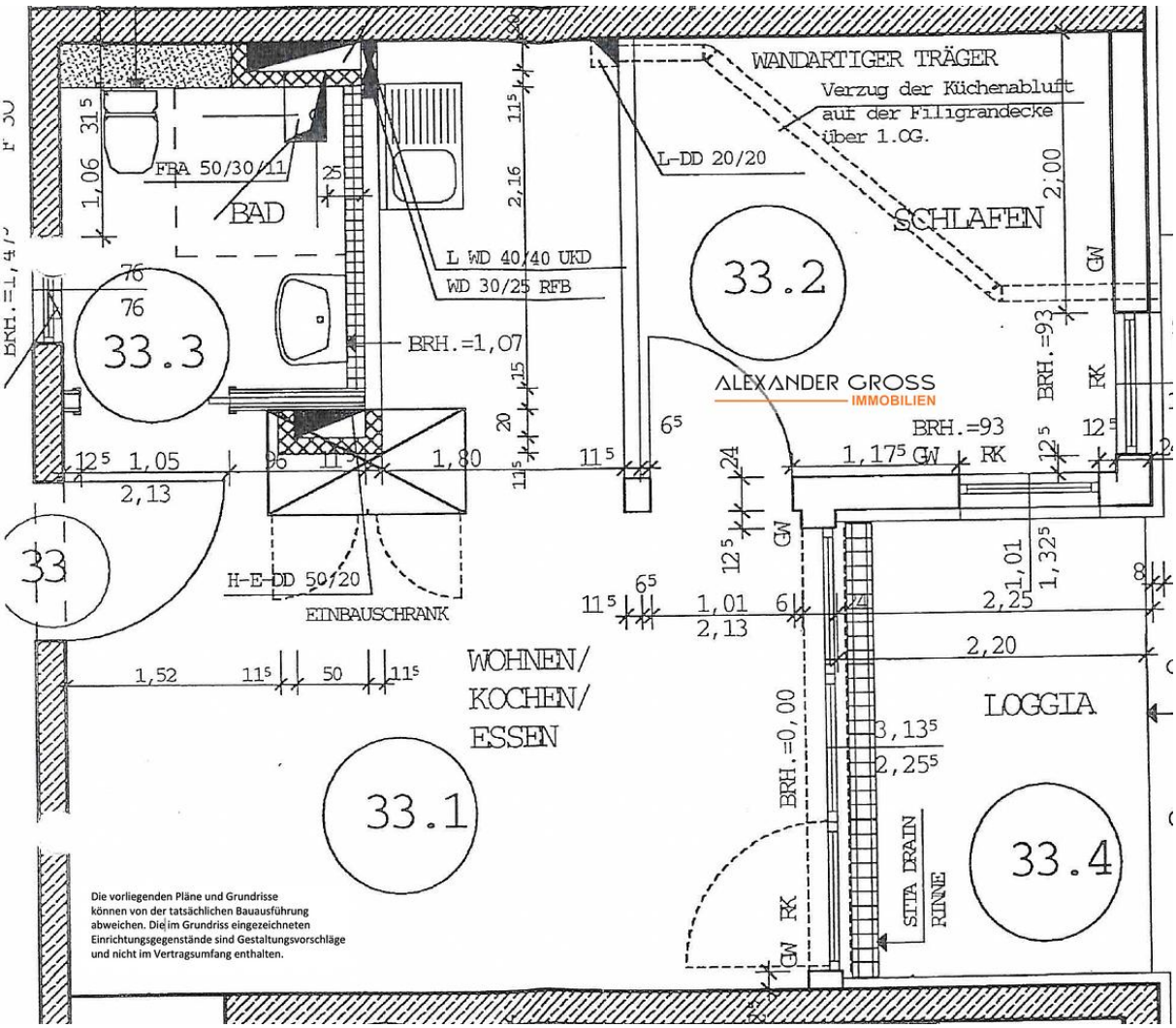
Servicevertrag:
Beim Servicewohnen im Seniorenhof Lämmerzahlstift Neunkirchen am Sand handelt es sich um eine Wohnform des Betreuten Wohnens. Dieses Konzept kann nur funktionieren und zuverlässig finanziell kalkuliert werden, wenn jede/r Bewohner/in zusätzlich zum Mietvertrag einen Grundservicevertrag 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


WANDARTIGER TRÄGER
Verzug der Küchenabluft
auf der Filigrandecke
über 1.OG.
L-DD 20/20
SCHLAFEN
2,00
33.2
L WD 40/40 UKD
WD 30/25 RFB
BAD
FBA 50/30/11
1,06
31,5
2,16
33.3
BRH.=1,07
ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN
BRH.=93
1,05
2,13
1,80
33
H-E-DD 50/20
EINBAUSCHRANK
1,01
2,13
2,25
2,20
1,52
WOHNEN/
KOCHEN/
ESSEN
LOGGIA
BRH.=0,00
3,13
2,25
33.1
33.4
SITA DRAIN
RINNE
Die vorliegenden Pläne und Grundrisse
können von der tatsächlichen Bauausführung
abweichen. Die im Grundriss eingezeichneten
Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge
und nicht im Vertragsumfang enthalten.