91233 Neunkirchen am Sand

2-Zimmerwohnung im Seniorenhof Lämmerzahlstift

139.500 €
Kaufpreis

53,71 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	53,71 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-10-01
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.500 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

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

Ausstattung

Allgemein

barrierefrei	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bad

Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine komplette Kücheneinrichtung, teilweise Badmöblierung, sowie mehrere Einbauschränke im Eingangsbereich und im Schlafzimmer.

Beschreibung

Die barrierefreie, ca. 54 qm große, 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss/DG im Seniorenhof Lämmerzahlstift in Neunkirchen am Sand, Bahnhofstr. 81 / Haidweg 10.

- 2 Zimmerwohnung (extra Schlafzimmer)
- Loggia/Wintergarten zur Südseite
- Kellerabteil
- altersgerechtes Wohnen
- barrierefrei + rollstuhlgerecht
- ambulanter Dienst
- Pflegedienst Diakoneo
- Arztpraxis im Haus
- Café im Haus
- die Wohnung ist vermietet; Kaltmiete Euro 610,00 p.M.

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, jedoch nicht fußläufig finden sich die wichtigsten Geschäfte des täglichen Bedarf im nahegelegenen Industriegebiet Speikern (Einkaufsmöglichkeiten, Aldi, Rewe, Bäcker, Metzger etc.). Nahegelegene Städte sind dank der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof (5 Gehminuten) oder mit dem PkW ebenfalls gut erreichbar (Hersbruck oder Lauf an der Pegnitz und auch Nürnberg).

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

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

Beim Kauf dieses durch uns vermittelten Objektes ist für den Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive gesetzlich geltender Mehrwertsteuer mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.

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

Die vorliegenden Pläne und Grundrisse
können von der tatsächlichen Bauausführung
abweichen.
Die im Grundriss eingezeichneten Einrichtungs-
gegenstände sind Gestaltungsvorschläge und
nicht im Vertragsumfang enthalten.