



90518 Altdorf

Seltene Gelegenheit!
Betreutes Wohnen sofort einzugsbereit!
Altdorf



175.000 €

Kaufpreis

52,21 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52,21 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Wohneinheiten	72

Allgemeine Infos

Gruppennummer	8
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1997

Zustand

Baujahr	1997
---------	------



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Perfekte Wohnung für Menschen mit Pflegebedarf
- Umfassende Pflegeleistungen durch Diakoniestation Altdorf
- Betreutes Wohnen - sofort einzugsbereit
- Geräumige Aufteilung für gehobene Ansprüche
- 2 Zimmer mit ca. 52,21 m² Wohnfläche
- Wintergarten mit wunderbarem Ausblick
- Hohe Decke Richtung Koch- und Eingangsbereich schafft gute Wohlfühlatmosphäre
- Offenes Wohnen/Essen/Kochen mit Zugang zum Wintergarten
- Gepflegte Einbauküche inklusive
- Großes Schlafzimmer mit 2. Zugang zum Wintergarten
- Zeitloses Tageslichtbad mit offener Dusche
- Waschtisch mit Spiegelschrank inklusive
- Attraktiver Laminatboden im Wohn- und Schlafbereich
- Helle Fliesen im Bad und Kochbereich
- Kellerabteil inklusive

Die Wohnanlage:

- Gepflegter Gesamtzustand – Baujahr 1997
- Insgesamt 72 Wohnungen – gute Größe für Betreutes Wohnen
- Direkter Anschluss an Diakoniestation Altdorf
- Gebaut mit Erbpacht-Vereinbarung (akt. monatlich 145,71 EUR)
- Erbbaurecht laufend bis 2093
- Erfahrene Hausverwaltung: Wenauer Hausverwaltungen, Nürnberg

Diakoniestation Altdorf – Haus Waldenstein:

- Pflege bis einschließlich Pflegegrad 5
- Hauswirtschaftliche Versorgung
- Notrufbereitschaft rund um die Uhr in der Wohnanlage
- Service: Rezeption, Organisation von Veranstaltungen und Ausflügen, Einkaufs- und Fahrdienste, Menüdienste und vieles mehr

Laufende Veranstaltungen für jeden Geschmack:

- Spiele-, Kino- u. Kaffeenachmittage, Weltenreise mit Bildern und Erzählungen, Gedächtnistraining
- Kreative Nachmittage, wie z.B. Marmelade kochen, Seidenmalerei, Adventskränze binden, Plätzchen backen, Filzen, etc.
- Sitzgymnastik, fröhlicher Singkreis, Lesungen, Konzerte
- Diakonienachmittage mit der Landeskirchlichen Gemeinschaft, evangelische und katholische Andachten

Energetische Werte:

- V, 88 kWh, Gas, Bj. 1997, Energieeffizienzklasse C

Fazit: Wer eine Wohnung für eine pflegebedürftige Person sucht, den hervorragenden Zuschnitt der Wohnung erkennt und die sofortige Verfügbarkeit schätzt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage



- Perfekt zwischen Altstadt und Natur gelegen
- 90518 Altdorf bei Nürnberg
- Nur ca. 300 m zur herrlichen Altstadt
- Bushaltestelle um die Ecke
- Ortsrandlage lädt zu langen Spaziergängen ein
- Supermarkt, Bäckerei und Metzgerei fußläufig erreichbar
- Ca. 650 m bis zur nächsten Apotheke (Apotheke am Bahnhof)
- Ca. 650 m bis zum S-Bahnhof Altdorf Richtung Nürnberg

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN













