

Vorsorge im Alter oder Kapitalanlage! Pflegeapartment für Belegung mit 1-2 Betten in Baierdsdorf

91083 Baierdsdorf, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N5066



Wohnfläche ca.: **26,89 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **118.000 EUR**



Vorsorge im Alter oder Kapitalanlage! Pflegeapartment für Belegung mit 1-2 Betten in Baiersdorf

Objekt ID	N5066
Objekttyp	Wohnung
Adresse	91083 Baiersdorf
Wohnfläche ca.	26,89 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fliesenboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	118.000,00
Kaufpreis	118.000 EUR



Objektbeschreibung

Das gesamte Haus und somit natürlich auch das Pflegeapartment sind von der Grundrissgestaltung und Ausstattung speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen oder Bewohner zugeschnitten und ausgelegt. Insbesondere für Menschen, die gesundheitlich bedingte Beeinträchtigungen aufweisen und deshalb auf die Hilfe durch andere angewiesen sind, ist diese Art von Wohnung von Vorteil. Geradlinige, barrierefreie Wege durch die Wohnanlage und Räume, verbunden mit spezieller Ausstattung in der Wohnung selbst, ermöglichen ein angenehmes Wohnen. Persönliche Service- und Betreuungsangebote durch den Sozialdienst "ArcheNoris" machen dieses Immobilienangebot in dem sogenannten "Seniorenhaus St. Martin" besonders attraktiv.

Die Wohnung selbst erreichen Sie bequem mit dem Aufzug oder über mehrere Zugangsmöglichkeiten in der Hausanlage. Im 2. Obergeschoss angelangt erwartet Sie eine helle Einheit samt großzügigem Eingangsbereich mit Garderobenschrank und ein barrierefreies, rollstuhlgerechtes Duschbad. Die Wohn-(Nutz-)fläche beläuft sich auf ca. 26,89 m² und zusätzlich ca. 18,06 m² anteilige Nutz-, Funktions-, und Verkehrsfläche. Insgesamt finden Sie hier ein sehr gepflegtes Objekt mit praktischer Grundrissaufteilung, das Platz für eine Belegung mit 1-2 Betten ermöglicht.

Die aktuelle Miete beträgt monatlich EUR 414,11 zzgl. der anteiligen Betriebskosten (die Abrechnung erfolgt direkt zwischen dem Mieter und der Einrichtung). Die entsprechenden Versorgungsverträge und sonstigen Verträge werden unmittelbar zwischen dem Mieter und dem Versorger abgeschlossen, so dass eine Nebenkostenzahlung durch den Mieter nicht nötig ist. Das Hausgeld beläuft sich auf EUR 39,81 im Monat. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und einen persönlichen Besichtigungstermin. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 09123 – 980 830.

Hinweis: Das "Seniorenhaus St. Martin" bietet jedem Bewohner angenehmes Wohnen in schönem Umfeld. Hier werden Sie im Alltag unterstützt und genießen zudem die Vorteile des Service-Wohnens sowie die Annehmlichkeiten des Hauses. Zusätzlich stehen zahlreiche Gemeinschaftsräume wie Veranstaltungssaal, Aufenthalts- oder Therapieräume für die Bewohner zur Verfügung. Ergänzt wird die Pflegeanlage durch eine eigene Gartenanlage mit Tiergehege, die in eine städtische Parkanlage mit zahlreichen Ruheazonen integriert ist. Wechselnde Freizeitangebote und auch zahlreiche Veranstaltungen werden von der Pflegeeinrichtung organisiert und zur Teilnahme angeboten.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.05.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	130,00 kWh/(m ² ·a)



Warmwasser enthalten ja

Energieeffizienzklasse E



Lage

Das Apartment befindet sich in Baiersdorf, einer beliebten kleinen Stadt in attraktiver Lage zwischen der Metropolregion Erlangen/Nürnberg/Fürth und Forchheim. Die Immobilie liegt unweit des Ortskerns und somit auch in unmittelbarer Nähe zu Ärzten, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sowie weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs. Eine ausgezeichnete Autobahnanbindung über die Anschlussstellen Baiersdorf und Möhrendorf auf die A73 sowie der Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn und Bus) sind ebenfalls vorhanden. Zusätzlich bieten sich Ihnen in Baiersdorf kurze Wege in die Natur wie bspw. die Regnitzauen, den Main-Donau-Kanal sowie in die Fränkische Schweiz.





Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



Hausansicht



Pflegezimmer



Duschbad



Zugangsbereich



Hauszugang



Grundriss

