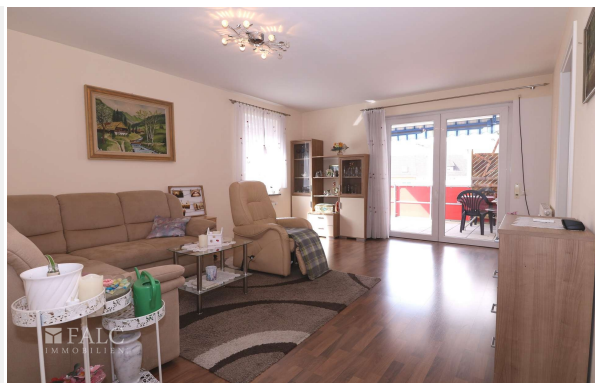




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OLS-67255

Altersgerechtes Wohnen im „Seniorenwohnpark Bretzfeld“ -FALC Immobilien Öhringen-

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

250.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	71,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.07.2029
Energiekennwert	84,37 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	01.07.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Straße in Bretzfeld, die durch ihre beschauliche Atmosphäre und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht. Die Umgebung ist ideal für Senioren, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit von Dienstleistungen und eine angenehme Nachbarschaft legen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke (200 m) und eine Postfiliale (150 m). Der Bäcker (180 m) verwöhnt Sie von morgens bis abends mit frischen Köstlichkeiten, während die nächste Bushaltestelle (200 m) eine bequeme Verbindung zu weiteren Zielen bietet. Ein Restaurant und ein Getränkemarkt, beide etwa 400 Meter entfernt, laden zu geselligen Stunden und unkompliziertem Einkauf ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Die Autobahn A6 ist in etwa 10 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Die S-Bahn-Haltestelle ist ca. 800 m entfernt und bietet eine weitere bequeme Möglichkeit, die Umgebung zu erkunden.

Insgesamt garantiert diese Immobilie eine ideale Kombination aus Ruhe, Erreichbarkeit und Komfort, die besonders für Senioren von Vorteil ist. Die Umgebung ist geprägt von einer freundlichen Nachbarschaft und einer Infrastruktur, die den Alltag erleichtert.

Objektbeschreibung

Diese helle und barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 12 Wohneinheiten bietet ab dem 60. Lebensjahr ein komfortables Zuhause zur Selbstnutzung oder eine attraktive Kapitalanlage. Der Personenaufzug führt direkt zur Wohnungstür und erleichtert den Zugang, was besonders für Menschen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil ist. Automatische Türen im öffentlichen Bereich sorgen für zusätzlichen Komfort.

Der großzügige Wohnbereich ist durch eine große zweiflügelige Balkontür lichtdurchflutet und bietet Zugang zu einer überdachten Loggia mit Süd-West-Ausrichtung. Die elektrische Sonnenmarkise sorgt für angenehmen Schatten an sonnigen Tagen und macht die Loggia zu einem idealen Ort für entspannte Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, hier kann Ihr gemütlicher Rückzugsort entstehen.

Der Küchenbereich ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und bietet einen Essplatz,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

der durch eine Falttür zum Wohnbereich abgetrennt werden kann. Dies ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten und schafft Raum für gemeinsames Kochen und Essen.

Das barrierefreie Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche, einem Waschtisch, einem WC und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Diese Ausstattung bietet Komfort und Sicherheit für alle Bewohner.

Der große Flurbereich bietet Raum für eine Garderobe und einen praktischen Stellplatz für Waschmaschine und Trockner innerhalb der Wohnung.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die für eine pflegeleichte und moderne Wohnatmosphäre sorgen. Die 2-fach verglasten Kunststofffenster mit Wärmeschutz-Isolierverglasung und elektrischen Rollläden an drei von fünf Fenstern tragen zur Energieeffizienz und zum Wohnkomfort bei.

Im Untergeschoss steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit zusätzlichem Stellplatz für die Waschmaschine sowie ein großer Gemeinschaftsraum mit integrierter Küche für nette Gespräche, Spiele oder Veranstaltungen schaffen weitere Annehmlichkeiten. Eine Besuchertoilette und ein separates Behinderten-WC sind ebenfalls vorhanden.

Die Gaszentralheizung mit Brennwertkessel und Außentemperatursteuerung sorgt für eine effiziente Beheizung der Wohnung. Eine komfortable und automatische Glasschiebetür im Eingangsbereich des Hauses unterstreicht den modernen Standard dieser Immobilie.

Ein Hausmeisterservice ist im Hausgeld enthalten, wodurch für die Sauberkeit des Hauses, die Pflege der Gartenanlage sowie den Winterdienst bestens gesorgt ist. Eine Pflegebetreuung oder Essen auf Rädern ist durch externe Dienstleister möglich.

Mit einer Wohnfläche von ca. 71 Quadratmetern bietet diese Wohnung für Bewohner ab dem 60. Lebensjahr ein attraktives und funktionales Zuhause oder eine wertvolle Investitionsmöglichkeit in einer ruhigen und zentralen Umgebung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Helle barrierefreie 2,5 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Aufzug. Nur 12 Wohneinheiten.

- heller Wohnbereich mit großer zweiflügeliger Balkontüre
- großzügiger überdachter Loggia mit elektrischer Sonnenmarkise, Süd-West Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank
- Küchenbereich mit Einbauküche und Essplatz (durch praktische Falttür abtrennbar)
- barrierefreies Tageslichtbad mit bodenbender Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper,
- Großer Flurbereich mit Garderobe und praktischem Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz in der Wohnung
- Personenaufzug direkt an die Wohnungstüre
- Türsprechanlage mit Video-Überwachung
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- 2 fachverglaste Kunststofffenster mit Wärmeschutz-Isolierverglasung
- elektrische Rollläden an 3 von 5 Fenstern

***Untergeschoss**

- komfortable und automatische Glasschiebetüre im Eingangsbereich
- eigener Kellerraum
- Waschraum mit Stellplatz für die Waschmaschine
- großer Gemeinschaftsraum mit Einbauküche für Veranstaltungen
- Besuchertoilette und separates Behinderten WC
- Gaszentralheizung mit Brennwertkessel und Außentemperatursteuerung
- Hausmeister, Hausreinigung und Winterdienst vorhanden

Hausgeld: 332€/Monat inkl. Rücklagenansparung 43€/Monat

Erhaltungsrücklagen zum 31.12.2023: 20.852,14€

Das Betreuungskonzept der Hohenloher Krankenhaus gGmbH:

Die Wohnungen können von Seniorinnen und Senioren i.d.R. ab dem 60. Lebensjahr bewohnt werden. Menschen mit Handicap können auch unter 60 Jahren einziehen. Obligatorisch ist dabei ein Betreuungsvertrag abzuschließen. Dafür stellt die Hohenloher Krankenhaus gGmbH ein qualifiziertes Betreuungsangebot für die Bewohner sicher. Einmal pro Woche werden von der Seniorenbetreuung im Gemeinschaftsraum Beratungs- und Unterstützungsleistungen sowie gesellige Zusammenkünfte angeboten. Obligatorische Servicepauschale 55€/Monat für Einzelpersonen und 86€/Monat für Ehepaare.

Im Seniorenwohnen mit zu buchbaren, externen Serviceleitungen wird der Wunsch, möglichst

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

lange in den "eigenen vier Wänden" zu leben, Realität. In diesen barrierefreien, seniorenrechtlichen Appartements verbinden sich Eigenständigkeit und Individualität der Bewohnerinnen und Bewohner mit gemeinsamen Aktivitäten und Sicherheit fürs Alter. Ganz nach dem Motto: "Soviel Selbständigkeit wie möglich – soviel Betreuung wie nötig".

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst IMMER eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal! Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé mit Zugang zum virtuellen 360° Rundgang.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Einen ersten Eindruck ermöglicht Ihnen unser exklusiver 360° FALC- Panoramarundgang. Kopieren Sie einfach den folgenden Link, geben Sie Ihre Kontaktdaten an und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3111027>

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.**

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!
Ihr Ansprechpartner: Oliver Schaffroth, Telefon: 0173 78 99 158

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

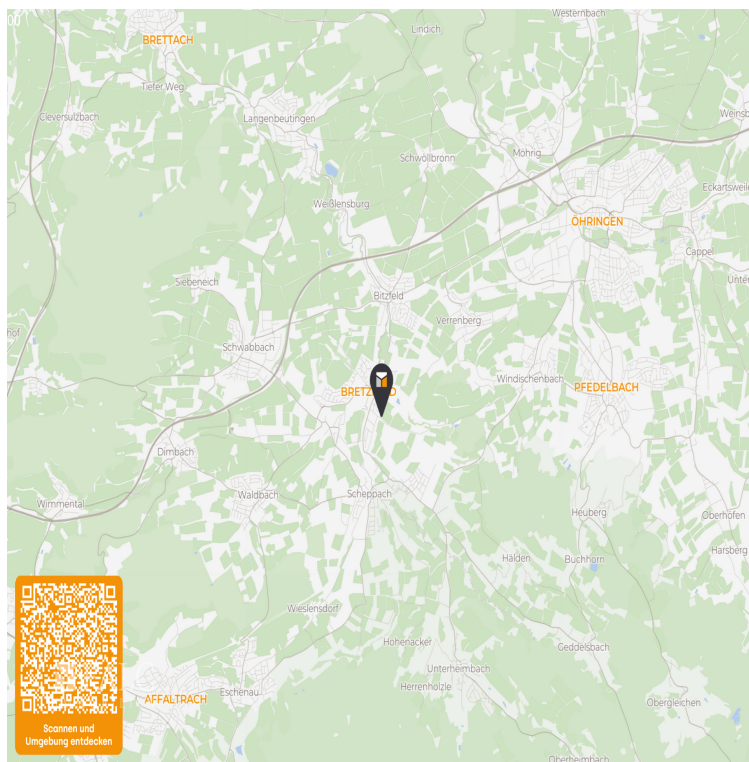
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)