



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLa-75747

Charmante Seniorenwohnung mitten in der City - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaltmiete	790,00 €
Warmmiete	910,00 €

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	66,0 m²
Gesamtfläche	73,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Heilbronn - Weinstadt mit vielen Facetten

Traditionen und viele Lebensarten sind hier zu Hause.

Die Immobilie liegt in der gut angebundenen City von Heilbronn. Für den täglichen Bedarf ist der nahegelegene Supermarkt in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso befindet sich eine Apotheke in der Nähe, was die medizinische Versorgung erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Zugang zu weiteren Stadtteilen und Einrichtungen erleichtert. Auch der Hauptbahnhof ist in der Nähe, was eine bequeme Anbindung an regionale und überregionale Ziele ermöglicht.

Für entspannte Spaziergänge oder ein gemütliches Verweilen im Freien bietet der nahegelegene Stadtpark eine ideale Möglichkeit. Hier können Sie die Natur genießen und sich vom Alltag erholen.

Die Autobahnauffahrt ist ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto erleichtert. Der nächste Flughafen, Stuttgart, ist etwa 90 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für Reisen.

Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Infrastruktur und Anbindung, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Objektbeschreibung

Bestens versorgt in den eigenen vier Wänden

Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn präsentiert Ihnen ein charmantes und barrierearmes Zuhause im Herzen von Heilbronn. Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit Sicherheit.

Die gepflegte Seniorenwohnanlage überzeugt durch ihre zentrale Lage in Heilbronn sowie durch eine seniorengerechte, barrierearme Bauweise. Die Wohnung mit drei Zimmern, Küche, Speisekammer, Tageslichtbad, Dachterrasse, Wintergarten und Laubengang befindet sich im fünften Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Im Außenbereich steht den Bewohnern ein möblierter Sitzplatz zur Verfügung.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des sozialen Dienstes der Keppler-Stiftung sorgen dafür, dass

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

der Alltag im Haus vielfältige Möglichkeiten eröffnet: Feste, Feiern und Veranstaltungen dürfen nicht fehlen. Der Sozialdienst hält den Kontakt des Seniorenzentrums mit den örtlichen und regionalen Gruppen, Diensten, Organisationen, Institutionen und Kirchen.

***** Achtung: Voraussetzungen für Ihren Einzug ist ein Mindestalter von 60 Jahren oder Pflegegrad 1 und der Abschluss eines Betreuungsvertrages mit der Sozialstation. *****

Ihr persönlicher Pflegeplan umfasst dann beispielsweise

- Grund- und Behandlungspflege, Hausnotruf, medizinische Versorgung
- Lieferung von Mahlzeiten, Haustechnischer Dienst
- Hol- und Bringdienste, Behördenangelegenheiten
- Tagesgestaltung, Feste und Feiern in der Wohnung oder Begegnungsstätte
- Bewegungs- und Gedächtnistraining

... aber immer mit Rücksicht auf Ihr Wohlbefinden, Ihre Tagesform und Ihren Gesundheitszustand.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf circa 120,00 €. Die Vergütung des Betreuungsvertrages betragen 120,00 € monatlich für jede Wohneinheit, für jede weitere Person in einer Wohneinheit zusätzlich 40,00 €.

In unserem Exposé haben wir ansprechende Visualisierungen hochgeladen, um Ihnen zu zeigen, wie die Immobilie mit verschiedenen Einrichtungsmöglichkeiten und Gestaltungsideen aussehen könnte.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem durchdachten Wohnkonzept und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

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

Ruhig, bequem und gut angebunden – Ihr neues Zuhause in Heilbronn

Bequem erreichen Sie Ihre Etage per Aufzug. Ein Laubengang führt Sie zu Ihrer Wohnung, genießen Sie einen Blick auf das Treiben der Stadt. Betreten Sie Ihre Wohnung direkt in die einladende Diele, die mit ausreichend Platz für eine Garderobe überzeugt. Der Boden ist mit edlem, warmen Parkett versehen, was für ein einheitliches und angenehm weiches Laufgefühl sorgt, die Küche und das Bad sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Geradeaus bietet der große Wohn- und Essbereich dank seines durchdachten Grundrisses viele Einrichtungsmöglichkeiten und wirkt durch die Glasfront angenehm hell. Der südlich ausgerichtete Wintergarten und die Dachterrasse laden zu sonnigen Stunden ein – ob beim Frühstück oder bei einem gemütlichen Nachmittagskaffee.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche im holzfarbenen Stil ausgestattet. Sie umfasst einen Herd mit Backofen, eine durchdacht platzierte Arbeitsplatte sowie praktische Unter- und Hängeschränke. Alles ist übersichtlich angeordnet und bequem erreichbar – ideal für den Alltag. Dieser wird erleichtert, indem eine Speisekammer daneben auch größere Einkäufe zulässt oder undekorative Dinge wie den Staubsauger verschwinden lässt.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und ebenfalls hell und freundlich. Ein großes Fenster sorgt für eine angenehme Lichtstimmung, außerdem haben Sie von hier aus Zugang zum Wintergarten. Sie finden ausreichend Platz für ein bequemes Bett und einen Kleiderschrank – ideal, um sich zurückzuziehen und zu entspannen.

Ein weiteres Zimmer ermöglicht Ihnen, sich ein Arbeits- oder Hobbyzimmer einzurichten. Wie herrlich, endlich ungestört seiner Bastellust zu frönen, bei Besuch schließen Sie einfach die Türe und müssen nicht erst alles verräumen.

Das barrierefrei ausgestattete Badezimmer mit ebenerdiger, großzügiger Dusche, einem modernen Waschbecken und einem WC. Für mehr Sicherheit sorgen Haltegriffe, für das Kuschelerlebnis nach der Dusche wärmt der schicke Handtuch-Heizungskörper Ihr Handtuch vor. Auch Ihre Waschmaschine findet hier problemlos Platz. Weiße Wand- und Bodenfliesen machen das Bad pflegeleicht und freundlich.

In einer gefragten und zentralen Lage gelegen, bietet die Immobilie alles, was den Alltag angenehm macht. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Umfeld ist ideal, um auch im höheren Alter unabhängig und

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

bequem zu wohnen.

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

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

**Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn**

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

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)

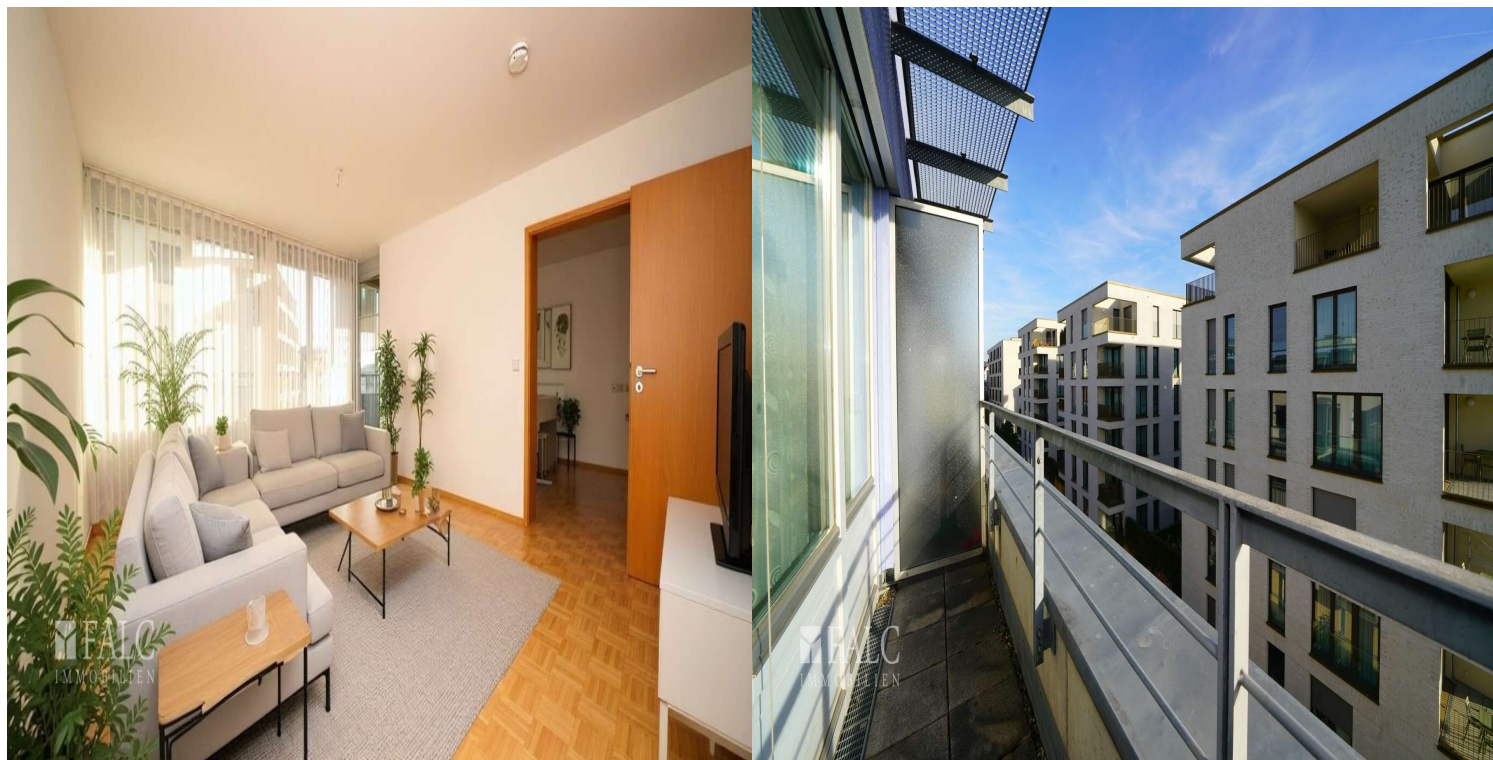
[Online ansehen](#)



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](#)



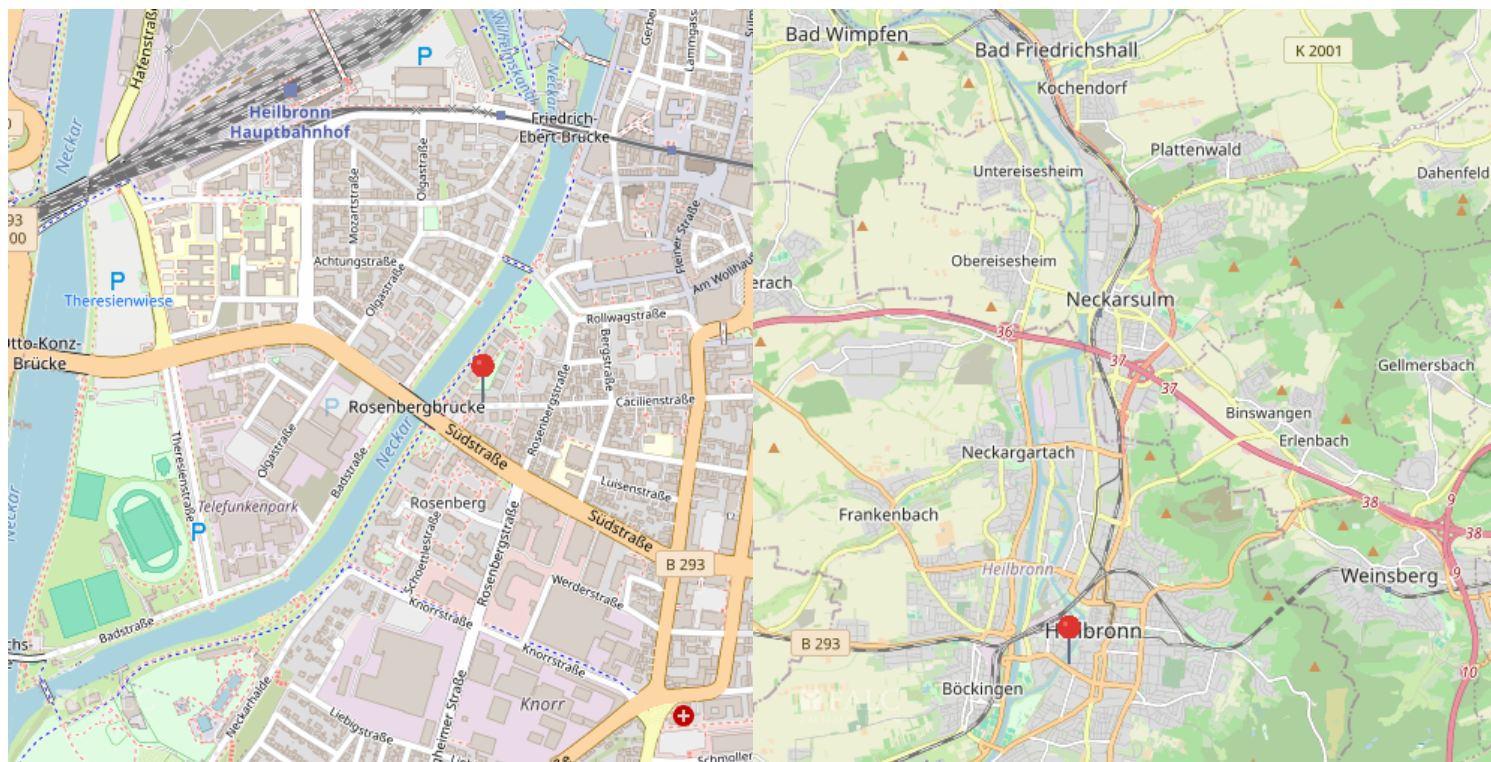
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

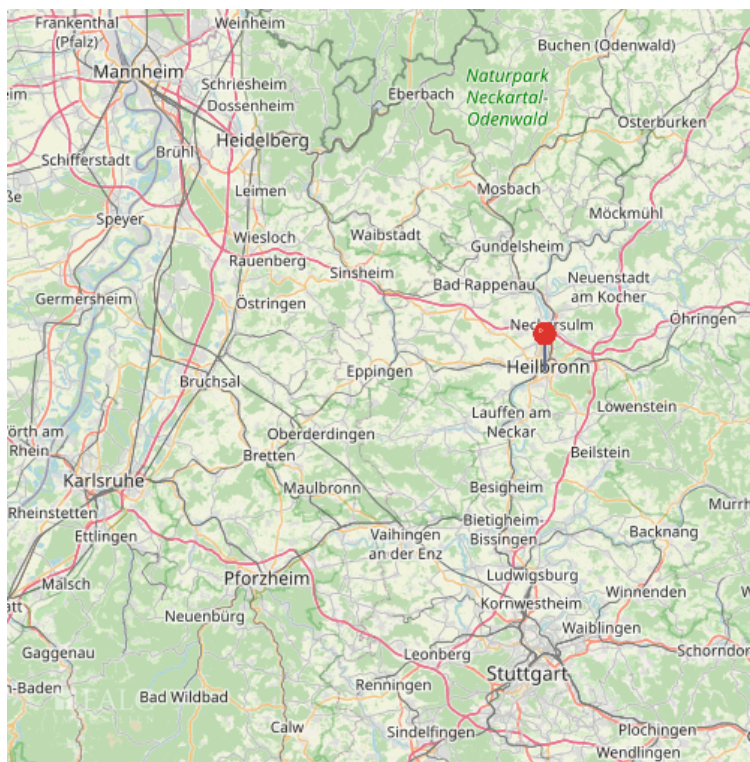
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)