



91233 Neunkirchen a. Sand

2-Zimmerwohnung im Seniorenhof Lämmerzahlstift



610 €

Kaltmiete

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 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	610 €
Nebenkosten	280 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionszahl	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

Serviceleistungen

betreutes Wohnen	✓
------------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine komplette Kücheneinrichtung und diverse Einbauschränke.

In der Nebenkostenvorauszahlung ist auch anteilig der Stromverbrauch erfasst, dieser ist hier nicht separat mit einem Anbieter abzurechnen.



Beschreibung

Die barrierefreie, ca. 54 qm große, 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss 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
- Kaltmiete Wohnung Euro 610,00/Monat
(Mietstaffel ab dem 3. , 5., 7. Mietjahr)

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.

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 235 monatlich für eine Person, für zwei



Personen ca. Euro 330, Änderungen vorbehalten.













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