



## 95500 Heinersreuth

# Appartement im Seniorenwohn- und Pflegeheim im Haus am Schlossgarten in Heinersreuth



**160.000 €**

Kaufpreis

**48,02 m²**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Thilo von Berlepsch

Tel.: 09112477500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

|            |          |
|------------|----------|
| Wohnfläche | 48,02 m² |
| Zimmer     | 1        |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 09.10.2029  |
| Baujahr (Haus)            | 2001        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 115.90      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | D           |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 160.000 €    |
| Hausgeld        | 290,5 €      |
| Aussen-Courtage | 3,57 % incl. |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 2001  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Bevorzugtes Belegungsrecht
- Großküchenbereich für Eigenversorgung
- Café
- Speiseraum
- Sitzecken
- Stationszimmer
- Besucher-WC
- Bettenaufzug
- Behindertengerechter Personenaufzug
- Pflegebad und Pflegearbeitsraum
- Mehrzweckraum
- Hausmeister
- Teeküche
- und vieles mehr



## Beschreibung

Das Seniorenwohn- und Pflegeheim „Haus am Schlossgarten“ bietet in hellen und großzügigen Räumen älteren Menschen ein Zuhause. Ein Team von begeisterten und begeisterungsfähigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern macht es sich zur Aufgabe, engagiert und richtungsweisend in der Altenpflege tätig zu sein.

Das Appartement befindet sich im 1. Obergeschoss und kann mittels Personenaufzug gut erreicht werden. Zusätzlich stehen großzügige Nutz- und Funktionsflächen, wie Café, Mehrzweck- und Speiseraum zur Verfügung.

Langjähriger Mieter ist der betreibende Sozialträger das Sozialnetzwerk Arche e.V.

Die Miete liegt bei ca. 614,32 € pro Monat, das Hausgeld beträgt ca. 290,50 €, die nicht umlagefähigen Kosten liegen bei ca. 66,63 € pro Monat, davon sind ca. 34,28 € Aufwendungen für die Rücklage.

Als Eigentümer haben Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht innerhalb der Anlage.

Weiter Informationen und Leistungsbeschreibungen finden Sie auf der Internet-Seite <https://haus-am-schlossgarten.de>

## Lage

Das Appartement liegt in bevorzugter, ruhiger, naturverbundener Wohnlage in Heinersreuth, ca. 4 km nordwestlich vom Stadtzentrum von Bayreuth entfernt.

Die Region ist auch bei Familien beliebt, die die Nähe zur Stadt Bayreuth schätzen, ohne auf die Vorzüge des ländlichen Lebens verzichten zu müssen.

## Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder [zuhause@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)







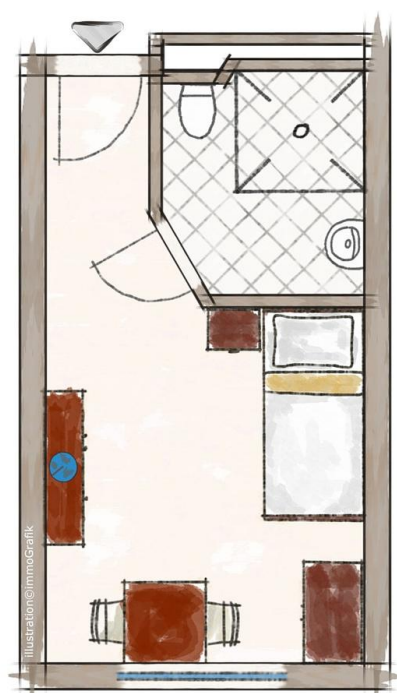
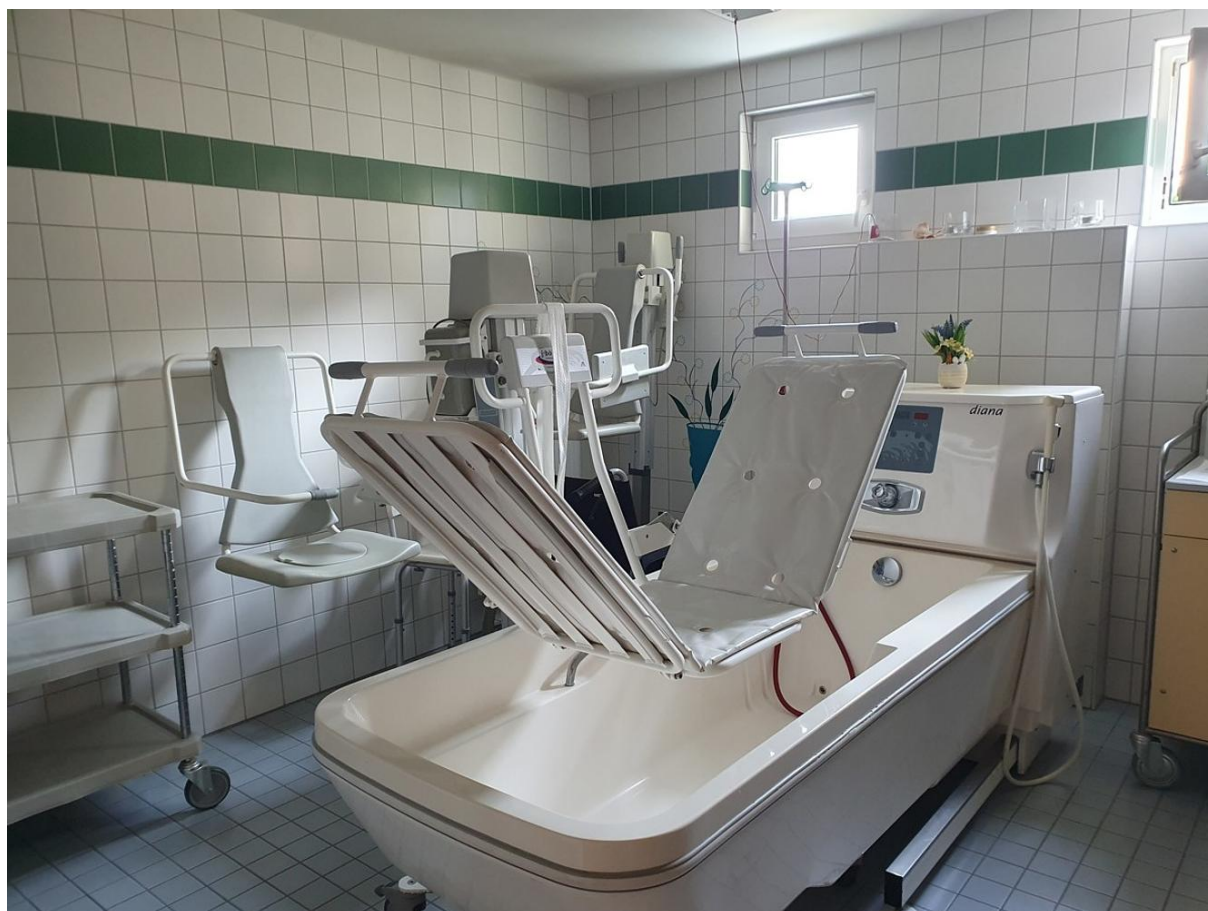












Exposéplan, nicht maßstäblich

