



91233 Neunkirchen a. Sand

Service-Wohnen für Senioren im Seniorenhof Lämmerzahlstift



415 €

Kaltmiete

35,86 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

Alexander GROSS
Tel.: +49 9123 97010
info@gross-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35,86 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	415 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionszahl	2



Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

seniorengerecht ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Serviceleistungen

betreutes Wohnen ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Kunststoff ✓

Befeuerung

Gas ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Kücheneinrichtung inkl. Elektroherd, Backofen und Kühlschrank. In der Nebenkostenvorauszahlung ist auch anteilig der Stromverbrauch erfasst, dieser ist hier nicht separat mit einem Anbieter abzurechnen.



Beschreibung

Die barrierefreie, ca. 36 qm große, 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss im Seniorenhof in Neunkirchen am Sand Bahnhofstr. 81 / Haidweg 10.

- 1 Zimmerwohnung (Wohnen + Schlafen)
- Loggia zur Hofseite
- altersgerechtes Wohnen
- barrierefrei + rollstuhlgerecht
- ambulanter Dienst
- Pflegedienst Diakoneo
- Arztpraxis im Haus
- Café im Haus
- Außenstellplatz
- Kellerabteil

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 der Einrichtung und somit gut für die Bewohner zu erreichen finden sich die wichtigsten Geschäfte des täglichen Bedarfs. Innahegelegenen Industriegebiet Neunkirchen befindet sich darüber hinaus ein Supermarkt. Nahegelegene Städte sind dank der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof ebenfalls gut erreichbar.

Infrastruktur im Umkreis von rd. 5 km:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

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 Vermieters, aus diesem Grund können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Die vorliegenden Pläne und Grundrisse können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen. Die im Grundrisseingezeichneten Einrichtungsgegenstände 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 Euro 235 monatlich für eine Person, für zwei Personen Euro 330, Änderungen vorbehalten.













