



91233 Neunkirchen

Gepflegte 2-Zi.-Whg. im Lämmerzahlstift in Neunkirchen a.S.



169.000 €

Kaufpreis

57 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.10.2019
gültig bis	01.10.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1997
Energieverbrauchskennwert	133,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

seniorengerecht ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Serviceleistungen

betreutes Wohnen ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Seniorenhof "Lämmerzahlstift"
- Baujahr ca. 1997
- 3. Obergeschoss mit Aufzug
- 2 Zimmer
- Wohnfläche ca. 57 m²
- ruhiger Ostbalkon in den Innenhof
- Tageslichtbad
- Einbauküche inklusive
- jährlicher Mietertrag von 7.560,00 € vorgesehen
- Stellplatz



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Lämmerzahlstift bietet auf ca. 57 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Das helle Wohnzimmer erhält, Dank der großen Fensterfront, viel Tageslicht und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Ein besonderes Highlight ist der Ostbalkon mit Blick in den Innenhof, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer begehbar ist.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Preis inbegriffen ist. Das Tageslichtbad verfügt über eine bodentiefe Dusche und bietet höchsten Komfort. Das Schlafzimmer ist ausreichend groß für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Der Seniorenhof Lämmerzahlstift wurde 1997 erbaut und bietet seinen Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Ein medizinischer Service der Diakonie ist direkt im Haus angesiedelt sowie eine Hausarztpraxis im Erdgeschoss und sorgt für eine umfassende medizinische Versorgung.
Die monatliche Pauschale für die erste Person für diesen Service beträgt 200,00 € und für die zweite Person 100,00 €.

Vermietungsdetails:

Die aktuellen Eigentümer möchten als Mieter in der Wohnung bleiben. Die angedachte monatliche Kaltmiete beträgt 600,00 € zusätzlich 30,00 € monatlich für den Außenstellplatz.

Fazit:

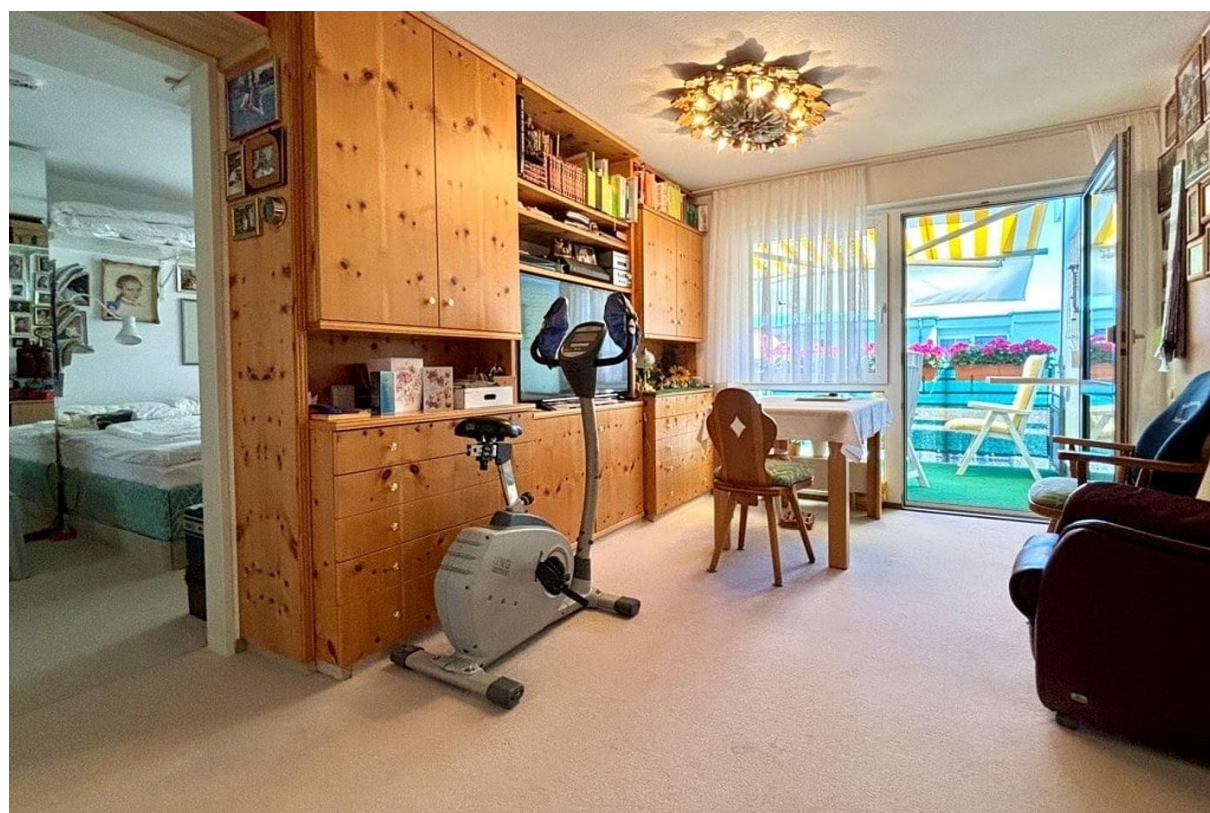
Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in eine sichere und lohnende Zukunft im Lämmerzahlstift.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Neunkirchen am Sand ist mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Mit der Bahn aus den Richtungen Nürnberg, Lauf und Hersbruck und über die Autobahn Nürnberg-Berlin ist Neunkirchen am Sand ebenfalls gut angeschlossen.

Am Rande der Fränkischen Alb und in der Nähe der Fränkischen Schweiz gelegen, bietet Neunkirchen am Sand – von herrlichen Wiesen und Wäldern umgeben – ein herrliches Naherholungsgebiet zum Wandern, Radfahren und für Ausflüge.









Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

