



91233 Neunkirchen a. Sand

2-Zimmerwohnung mit Loggia im Seniorenhof Lämmerzahlstift



610 €

Kaltmiete

53,8 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	53,8 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Loggia	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	610 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionszahl	2



Energieausweis

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.08.2025

Zustand

Baujahr 1997
Zustand gepflegt



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Befeuern

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Serviceleistungen

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

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine komplette Kücheneinrichtung inkl. Elektrogeräten, sowie Einbauschränke in Wohn - und Schlafräum und Eingangsbereich.

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 2. Obergeschoss im Seniorenhof Lämmerzahlstift in Neunkirchen am Sand, Bahnhofstr. 81 / Haidweg 10.

- 2 Zimmerwohnung (extra Schlafzimmer) mit Küche und Bad
- 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. Mietjahr)
- Kaltmiete Außenstellplatz Euro 30,00/Monat

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.





