



90443 Nürnberg

Neuwertige Senioren-Wohnung in zentraler Lage Nürnbergs!



239.000 €

Kaufpreis

49 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49 m ²
Zimmer	1,5
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.11.2024
gültig bis	02.11.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2016
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	88,80

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Hausgeld	144 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	21.07.2026

Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
seniorenerecht	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Serviceleistungen

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Betreutes Wohnen
- Barrierefrei/Rollstuhlgerecht
- Balkon/Loggia
- Dachgarten vor der Wohnungstüre
- Kellerabteil



Beschreibung

Die angebotene Wohnung liegt im 4. Obergeschoss der neuwertigen Seniorenwohnanlage "Lavida". Auf derselben Ebene befindet sich der herrlich angelegte Dachgarten, welcher von der Gemeinschaft genutzt werden kann. Die komplette Wohnanlage ist barrierefrei, so erreichen Sie die Räumlichkeiten gemütlich über den großen, direkt gegenüberliegenden Fahrstuhl. Im hellen und freundlichen Eingangsbereich lässt sich ohne Weiteres eine Garderobe integrieren. Das großzügige Wohnzimmer, mit Blick auf das Nürnberger Opernhaus, lässt keine Wünsche bezüglich der Gestaltungsmöglichkeiten offen. Der Schlafbereich bietet genügend Platz für ein großes Doppelbett sowie Kommode und Kleiderschrank. Der große und überdachte Balkon lädt zum Verweilen ein und wird vom Wohnzimmer aus betreten. Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt, neben einer ebenerdigen und geräumigen Dusche, über ein wandhängendes WC, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Für genügend Stauraum sorgt das dazugehörige Kellerabteil. Die Gemeinschaftsräume und die begrünten Innenhöfe bieten ein mediterranes Flair inmitten der zentralen Lage Nürnbergs.

Lavida verfügt über ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Menschen - vom rüstigen Senior bis hin zum Pflegebedürftigen und schließt dadurch die Versorgungslücke zwischen stationärer Pflege und betreutem Wohnen. Bewohner können eigenständig leben und ihren Alltag selbstständig gestalten. Für jede individuelle Situation gibt es wählbare, bedarfsorientierte Wohn- und Servicemodule, falls dies nötig ist oder wird, z. B. Tagespflege, ambulanter Dienst. Alle Bewohner erhalten einen Grundservice, der im Servicevertrag geregelt ist. Dieser stellt vor allem die Betreuung und Begleitung der Bewohner in den Vordergrund (24h-Notfallversorgung, gemeinschaftliche Veranstaltungen, Gruppenaktivitäten, umfassende Beratung). Das Betreuungskonzept der Rummelsberger Diakonie richtet sich an rüstige Senioren und Pflegebedürftige der Pflegestufe 0 bis 3.

Die monatliche Grundservicepauschale je Wohneinheit beträgt 243,71 €.

Fazit: Im Alter gut versorgt sein, neuwertige Seniorenwohnung in zentraler Lage Nürnbergs!

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin um sich selbst von den Vorzügen dieser tollen Immobilie überzeugen zu lassen!

Lage

Mitten im Herzen. Mitten im Zentrum. Lavida befindet sich nur wenige hundert Meter von Nürnbergs historischem Stadtkern entfernt. Im Umkreis befinden sich eine Vielzahl von Allgemein- und Fachärzten, auch Lebensmittelgeschäfte, Metzgereien, Bäckerei im Haus oder Bankautomaten sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus sind Haupt-, S- und U-Bahnhöfe, mit bester Anbindung in alle Richtungen "gleich um die Ecke" - ebenso kulturelle Highlights, wie das Nürnberger Staatstheater.



















