



90562 Heroldsberg

Bezugsfreie 2-Zi-ETW im Seniorenzentrum Heroldsberg

*** Keine zusätzliche Käuferprovision ***



247.000 €

Kaufpreis

58,77 m²

Wohnfläche

58,77 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,77 m ²
Gesamtfläche	58,77 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	26

Preise & Kosten

Kaufpreis	247.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	264,33 €
Aussen-Courtage	*** Keine



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.07.2020
gültig bis	13.07.2030
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2000
Energieverbrauchskennwert	98,90
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort möglich

Zustand

Baujahr 2000



Ausstattung



Beschreibung

Ein Ort zum Wohlfühlen - 2-Zimmer-Seniorenwohnung mit der Möglichkeit für "Betreutes Wohnen bis hin zur Pflege"

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58,77m² ist u.a. ausgestattet wie folgt:

- Komplett barrierefreier Zugang
- 2. OG mit Lift
- Wintergarten (lässt sich für "Frischluft-Fans" mehrfach öffnen)
- voll möbliert (die Möbel sind im Preis inbegriffen)
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Zentralheizung
- Hausverwaltung
- sofort bezugsfrei !

*** Keine zusätzliche Käuferprovision ***

In direkter Nachbarschaft (auf dem Gelände) befindet sich das "Haus Phönix Gründlach" (Betreutes Wohnen / Stationäre Pflege). Bei Bedarf besteht somit eine gute Möglichkeit für Betreutes Wohnen oder stationäre Pflege. Der Betreiber der Anlage schildert dieses wie folgt:

Ob Sie sich lieber in Ihr Zimmer zurückziehen oder in Gesellschaft sind: Im Haus Phönix Gründlach finden Sie viele schöne Plätze, an denen Sie sich wohlfühlen können. Jeder Wohnbereich verfügt über eine Wohnküche und einen Aufenthalts- und Speisesaal für gemeinsame Mahlzeiten und Aktionen. In unserer "Gute Stube" können Sie es sich so richtig gemütlich machen und zum Beispiel mit anderen Bewohner:innen fernsehen. Ein großer Veranstaltungsraum bietet genug Platz für Feste, Vorträge und andere Veranstaltungen und die kleine Cafeteria ist ein beliebter Treffpunkt. Im Sommer lädt unser großzügiger, begrünter Innenhof mit seinen Rundwegen und Sitzgelegenheiten zum Spazieren und Verweilen ein. Entdecken Sie unseren Bibelgarten mit verschiedenen Stationen und Pflanzen oder besuchen Sie unser Hasengehege. An rückenfreundlichen Hochbeeten können Sie Ihren grünen Daumen unter Beweis stellen.

Einen eigenen Haushalt zu führen, kann eine fordernde Aufgabe sein. Erst recht, wenn mit dem Alter nicht mehr alles so leicht von der Hand geht. Mit unserem Angebot für Betreutes Wohnen bieten wir Ihnen die Gelegenheit, selbstbestimmt in Ihren eigenen vier Wänden zu leben und dennoch Unterstützung zu erhalten, wenn Sie nötig ist. Sie erhalten so viel Service wie Sie möchten und brauchen – und behalten dabei größtmögliche Freiheit und Unabhängigkeit. Mit steigendem Alter nimmt der Wunsch nach Service und Sicherheit zu. Diesem Bedürfnis werden wir mit unseren Angeboten gerecht. Was auch passiert und was Sie auch brauchen: In den Korian-Einrichtungen für Betreutes Wohnen sind wir für Sie da. In fast allen unserer Einrichtungen für Betreutes Wohnen haben Sie Zugang zu zahlreichen Services rund um Zimmer, Essen oder Wäsche, die nach Bedarf und Wunsch zugebucht werden können und Ihnen das Leben erleichtern. Häufig besteht auch die Möglichkeit vielfältige und wechselnde Wochenprogramme wahrzunehmen, z.B.

Bewegungsangebote, Gedächtnistraining oder Ausflüge. Unsere Betreuten Wohnen Einrichtungen liegen so zentral, dass Sie jederzeit am Alltagsleben teilhaben können. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und vieles mehr leicht und unkompliziert entweder zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können..

... (Zitat des Betreibers)

Weitere Informationen zur Seniorenwohnanlage "Gründlacher Park" finden Sie auch unter:
www.korian.de

Lage

Wohnen in einer Seniorenwohnanlage (echte Ruheoase) in ruhiger Ortsrandlage von Heroldsberg,



mit schönem Ausblick in den Garten. Heroldsberg liegt ca. 8 km nordöstlich von Nürnberg und 17 km östlich von Erlangen.

Verkehrsanschluss:

- Autobahn: 5 km zur BAB 3 (Nürnberg-Nord) über Bundesstraße B 2.
- Anschluss an die Bahnlinie Nürnberg/NO – Heroldsberg – Gräfenberg (Regionalbahn R21)
- Buslinie Erlangen–Heroldsberg (Regionalbus 210): Link zum Linienfahrplan Bus 210
- Buslinie Nürnberg–Heroldsberg–Gräfenberg (Regionalbus 212 in den Nächten von Fr zu Sa + Sa zu So)

Einkaufsmöglichkeiten/Medizinische Versorgung:

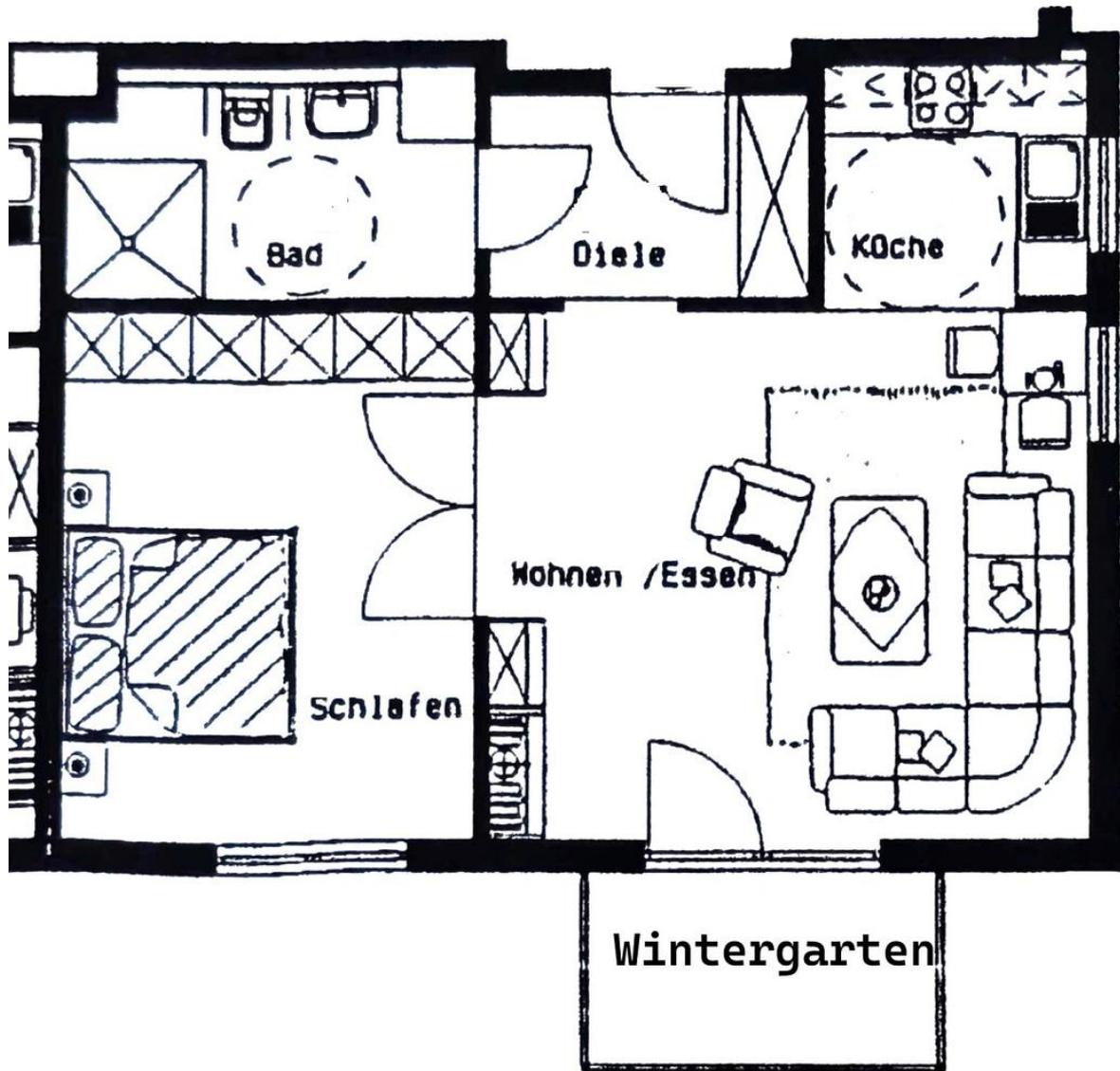
Im Ort gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkte, Discounter, ebenso auch versch. Ärzte- und Apotheke.

Sonstige Angaben

Energieausweis:

- Verbrauchsausweis vom 14.07.2020
- Energieverbrauchskennwert 98,9 kWh/(m²a) = C
- Erdgasheizung
- Gebäude Bj. 2006



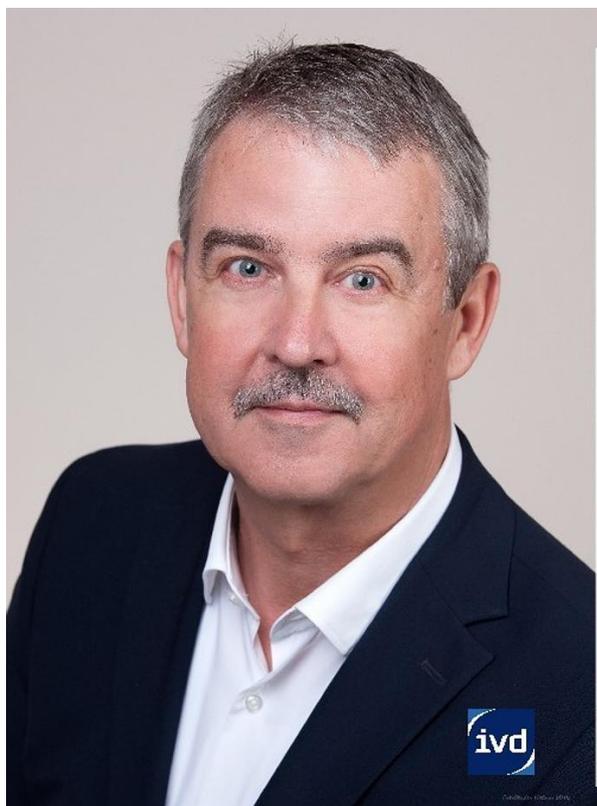












LIMPERT
Immobilien

91052 Erlangen, Henkestr. 96
Tel. 09131 - 39006
Fax: 09131 - 39602
Web: www.limpert-immobilien.de
Email: info@limpert-immobilien.de