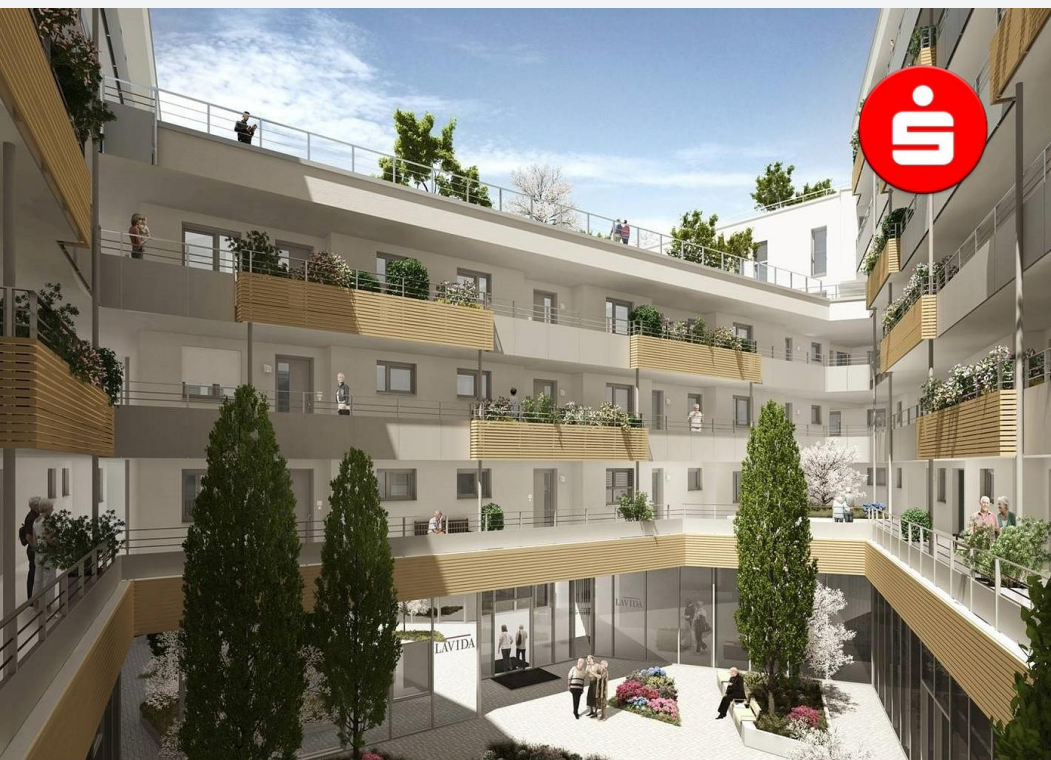




## 90443 Nürnberg

# Neuwertige Senioren-Wohnung in zentraler Lage Nürnbergs!



**215.000 €**

Kaufpreis

**46 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1,5**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 46 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 1,5               |
| Balkone / Terrassen | 1                 |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 03.11.2024  |
| gültig bis                | 02.11.2034  |
| Baujahr (Haus)            | 2017        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 88,80       |
| Primär-Energieträger      | Fernwärme   |
| Wertklasse                | C           |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 215.000 € |
| Hausgeld            | 169 €     |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort     |
| Ab-Datum     | 07.10.2026 |

### Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2017      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung          | ✓        |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| barrierefrei           | ✓        |
| seniorengerecht        | ✓        |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Fahrstuhl

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

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
| Laminat | ✓ |

### Befeuerung

|           |   |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

### 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
- Kellerabteil



## Beschreibung

Die angebotene Wohnung liegt im 3. Obergeschoss der neuwertigen Seniorenwohnanlage "Lavida". Auf der Ebene 4. 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 ins Grüne, 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.

## 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.























# 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.

