

Wiernsheim

Apartamento para personas mayores con cocina incluida - Residencia asistida en Wiernsheim

Número de propiedad: 25048013



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59,66 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

De un vistazo

Número de propiedad	25048013
Superficie habitable	ca. 59,66 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	290.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	58.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.02.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP www.von-poll.com VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propiedad



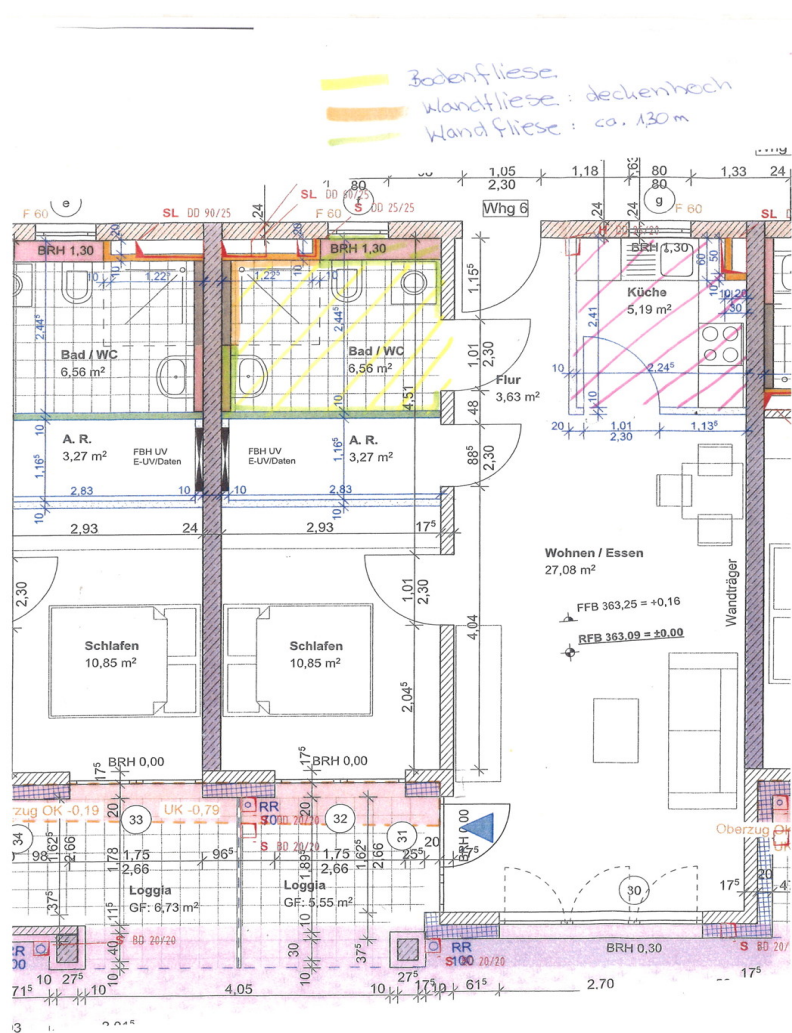
Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propiedad



Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Una primera impresión

La residencia asistida ofrece una manera de mantener cierto grado de independencia y normalidad en la vida diaria, incluso a medida que las personas envejecen y pueden requerir cuidados en etapas posteriores de la vida. Las personas mayores de 60 años o aquellas con una discapacidad de al menos el 50% se benefician de este tipo de vivienda, que proporciona un entorno de vida adecuado con servicios seleccionables y actividades comunitarias. El concepto de residencia asistida se basa en el principio: "Tanta independencia posible, tanta ayuda como sea necesaria". Se pone especial énfasis en preservar la independencia de todos los residentes y fortalecer sus vínculos sociales. Se pueden añadir servicios adicionales según sea necesario. El centro está gestionado por la Diakonie- und Sozialstation Heckengäu e. V. (Asociación de Servicios Sociales y Diaconales de Heckengäu). El céntrico apartamento de dos habitaciones se encuentra en la planta baja de un nuevo complejo residencial en el corazón de Wiernsheim. Todo el edificio está adaptado para personas con discapacidad y cuenta con acabados de alta calidad. El apartamento goza de abundante luz natural gracias a sus amplios ventanales. El salón tiene acceso directo a una terraza orientada al sur. La cocina, totalmente equipada, se instaló recientemente y está incluida en el precio. Un cómodo dormitorio y un baño con ducha a ras de suelo y toallero, además de un trastero, completan este apartamento de magnífica decoración. También se incluye un trastero en el sótano y una plaza de aparcamiento subterráneo, ambos accesibles por ascensor. El apartamento está disponible de inmediato. La cuota mensual del apartamento es de 300 € (incluidos 51,25 € de reserva), y la de la plaza de aparcamiento subterráneo, de 21 € (incluidos 5 € de reserva). Concierte una visita y descubra por sí mismo lo que este apartamento le ofrece. Las consultas solo se procesarán si el formulario de contacto (nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico) está completamente completado.

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Detalles de los servicios

Moderne Wohnanlage mit 20 Einheiten
Erstbezug
Barrierefrei
neue Einbauküche
einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
hochwertige Parkett und Fliesenböden
3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster, mit elektr. Rollläden
zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer
Videosprechanlage
Südterrasse
Aufzug
KfW Effizienzhaus 55

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Todo sobre la ubicación

Wiernsheim, mit den Ortsteilen Wiernsheim, Iptingen, Serres und Pinache ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim (7 km) und Pforzheim-Süd/Wurmberg (6 km). Zu den Nachbargemeinden gehören Wurmberg, Mönsheim, Niefern-Öschelbronn und Mühlacker. Pforzheim ist ca. 12 km entfernt.

Wiernsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbetreuung. Auch der öffentliche Verkehr ist gut ausgebaut und der Bus in nur 1 Minute zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude und ein Freibad (jeweils ca. 5 km) sind in nächster Nähe, sowie namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 58.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com