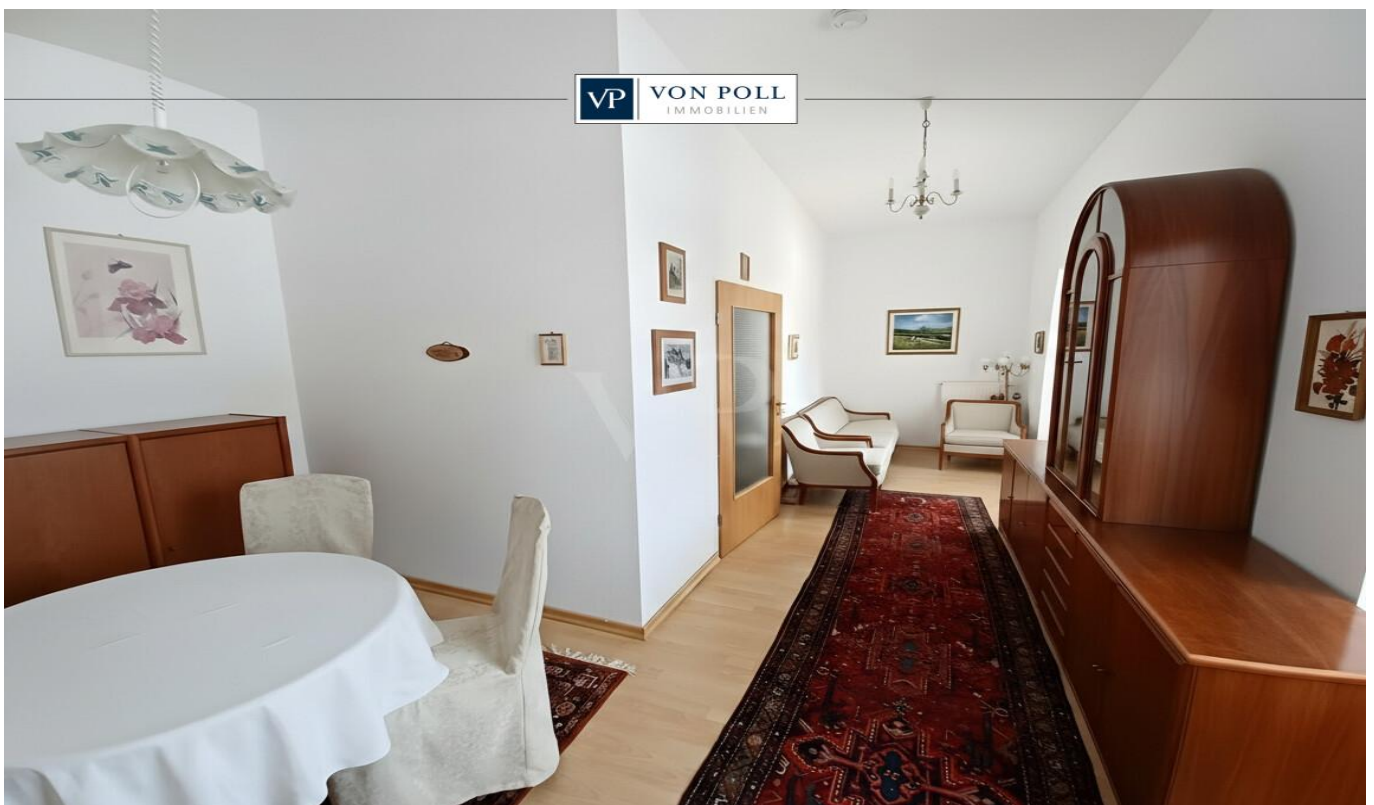


Ludwigsburg

Wohlfühlen im Alter: Selbstständig leben - aktiv bleiben

Número de propiedad: 26313002



PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 45,61 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

- 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: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

De un vistazo

Número de propiedad	26313002	Precio de compra	275.000 EUR
Superficie habitable	ca. 45,61 m ²	Piso	Apartamento
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2004
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1748	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

La propiedad



Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

La propiedad



VP

VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 26313002



LUDWIGSBURG



BAUJAHR 1748
SANIERT 1995 + 2004



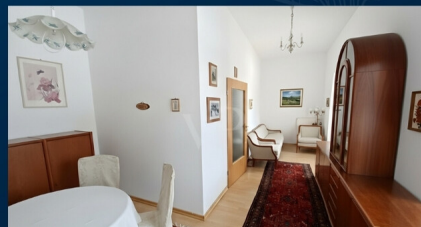
ca. 45,6 m²



2 ZIMMER



HOCHPARTERRE



SENIORENWOHNUNG



DENKMALGESCHÜTZT

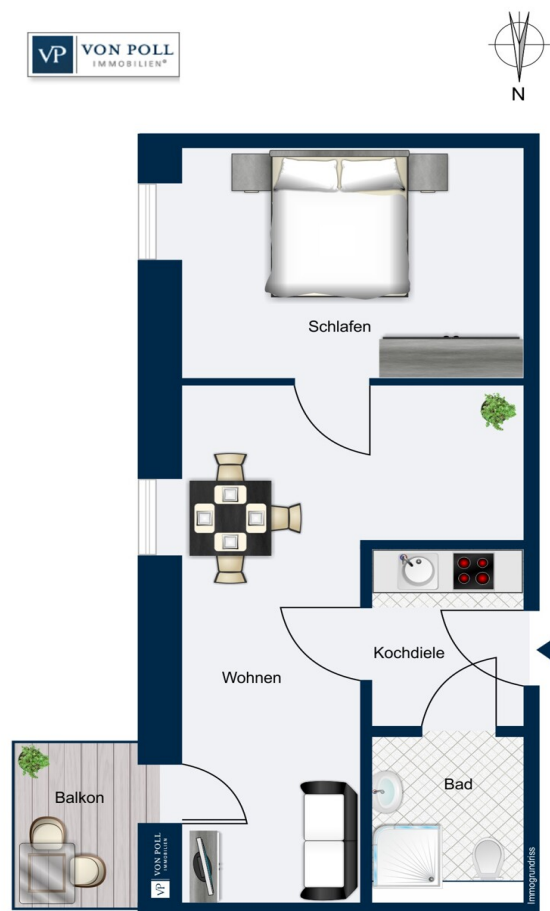


275.000 €
+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)

0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM

Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

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: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

Una primera impresión

Sie möchten im Alter in einem gepflegten und stilvollen Umfeld mit Hotelcharakter in gehobener Kategorie möglichst sorgenfrei eigenverantwortlich leben und auch die Möglichkeit haben, später eine vollstationäre Pflege in Anspruch nehmen zu können, dann bieten wir Ihnen im MC-Seniorenstift Ludwigsburg dieses gepflegte 2-Zimmer Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 45,61 m² zum Kauf an. Es ist unterteilt in ein helles Wohnzimmer mit Essbereich und Austritt zum überdachten Balkon mit Blick ins Grüne und einem geräumigen Schlafzimmer. Hier lässt sich auch ein Schreibtisch stellen.

Das geräumige Bad ist behindertengerecht mit einer begehbaren Dusche und einem WC ausgestattet.

Die moderne Einbauküche von 2015 befindet sich geschickt im Eingangsbereich. Sie verfügt über 2 Kochfelder. Die Hauptmahlzeit wird vorzugsweise im hauseigenen Restaurant eingenommen. Gäste sind jederzeit herzlich willkommen. Jede Woche gibt es einen übersichtlichen Speiseplan mit Wahlmöglichkeiten.

Die Grundvoraussetzung, um ins Seniorenstift einzuziehen, hat man bis zu einem Alter von 85 Jahren und ohne Pflegegrad. Sollte sich der Gesundheitszustand verschlechtern, so gibt es zwei vollstationäre Pflegestationen in Einzelzimmern für insgesamt 50 Personen. Bei leichter Krankheit kann zeitweise die Pflege in der Wohnung erfolgen.

Die Wohnanlage hat ca. 260 Bewohner in 209 Apartments.

Wer zunächst testen möchte, ob er dauerhaft einen Einzug plant, der kann "Probewohnen". Für das tägliche Miteinander steht ein breit gefächertes Freizeitprogramm zur Verfügung. In der hauseigenen Zeitschrift "Einblicke" erzählen die Bewohner aus ihrem Leben, als Anknüpfungspunkt für ein

gemeinsames Kennenlernen und einen aktiven Austausch.

Eine hohe Serviceleistung mit einem ausgeprägten, ganzheitlichen Qualitätsbewusstsein wird hier gelebt. Das angrenzende "Kleine Lädle" bietet die Möglichkeit, auf kurzem Wege Einkäufe zu erledigen oder den Reinigungsdienst zu beanspruchen.

Angesprochen fühlen sollten sich Kapitalanleger oder Selbstnutzer, die erwägen, ihren Lebensabend abwechslungsreich und behütet in einem einzigartigen Umfeld voller Aktivitäten zu verbringen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse. Ein direkter Kontakt zum Wohnstift ist nur über uns möglich.

Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

Detalles de los servicios

- helle 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss, Hochparterre mit überdachtem Balkon
- Einbauküche 2015 neu
- Duschbad mit WC
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- eigener Kellerraum
- Restaurant im Haus
- tägliches 4-Gänge Menü mit 2 Wahlmöglichkeiten
- Bibliothek
- Gymnastik- und Kunstwerkraum
- Café täglich von 15 Uhr - 19.30 Uhr geöffnet, öffentlich zugänglich
- "Lädle" zum Selbsteinkauf mit Reinigungsservice
- eigene Hauszeitung "Einblicke"
- maßgeschneidertes Beschäftigungs- und Freizeitprogramm
- Möglichkeit zum "Probewohnen" als Entscheidungshilfe zum Selbsteinzug
- vollstationäre Pflege in 2 Pflegebereichen möglich
- Pflegebad und Schwimmbad
- wöchentliche Reinigung der Wohnung
- Haustelefonanschluss, Internetzugang, Kabelanschluss
- 24-Std. Notrufbereitschaft durch hauseigenen ambulanten Dienst
- eigener Hausmeisterservice
- 5 Waschsalons im Haus
- Nutzung öffentlicher Räumlichkeiten für private Feiern
- individuelle Hilfeleistungen
- Rezeptionsservice täglich von 7-20 Uhr mit Weiterleitung Post
- eigene Möbel möglich
- weitläufige Gartenanlage
- Energieträger Fernwärme

- der genaue Service- und Dienstleistungskatalog ist auf der Homepage vom mC
Seniorenstift Ludwigsburg einsehbar

Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

Todo sobre la ubicación

Das MC-Seniorenstift liegt einmalig direkt neben den Ludwigsburger Schlossgärten und der Schlossanlage im zentralen Innenstadtbereich, fußläufig zu wichtigen Einrichtungen, Geschäften und dem Klinikum. Die direkte Busanbindung vor dem Haus oder ein organisierter Shuttle-Bus bringt Sie zu Ihrem Zielort. Das nahe "Forum" bietet ein internationales Kultur-Programm mit Ballettvorführungen und Konzerten.

Der ÖPNV ist in Ludwigsburg sehr gut ausgebaut. 1,8 km sind es bis zum Bahnhof, 750 Meter bis zum zentralen Marktplatz. Ob mit oder ohne Auto, die persönliche Bewegungsfreiheit und ein interessantes Kulturprogramm im Seniorenstift selbst oder in dieser attraktiven Stadt bieten optimale Voraussetzungen für ein erfülltes Leben im Alter voller Aktivitäten und Abwechslung.

Ruhig und dennoch mittendrin, so läßt sich das unter Denkmalschutz stehende Wohnstift zusammenfassend beschreiben.

Número de propiedad: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com