

Wiernsheim

Appartement pour seniors avec cuisine - Résidence services à Wiernsheim

CODE DU BIEN: 25048013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59,66 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048013
Surface habitable	ca. 59,66 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	290.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	18.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	58.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propriété



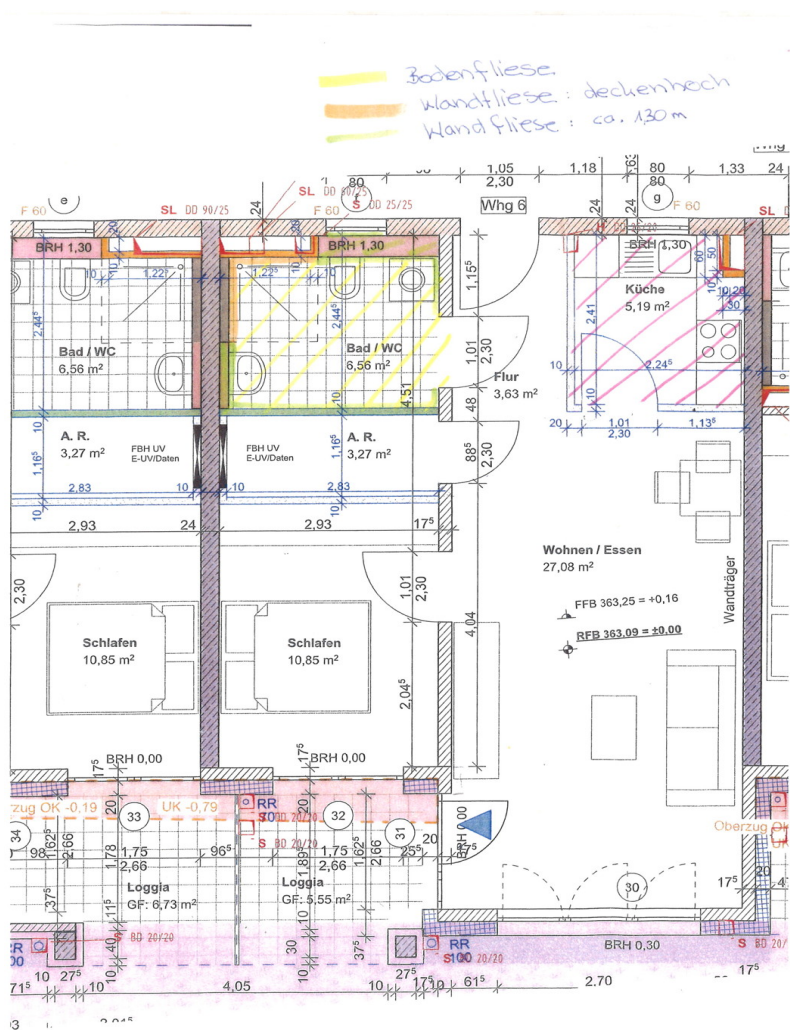
CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Une première impression

Les résidences services offrent la possibilité de conserver une certaine autonomie et une vie quotidienne normale, même en vieillissant et en cas de besoin d'aide. Les personnes âgées de 60 ans et plus, ou celles présentant un taux d'invalidité d'au moins 50 %, bénéficient de ce type de logement, qui propose un cadre de vie adapté avec des services à la carte et des activités communautaires. Le concept des résidences services repose sur le principe : « Autant d'autonomie que possible, autant d'aide que nécessaire ». L'accent est mis sur la préservation de l'autonomie de chaque résident et le renforcement de ses liens sociaux. Des services complémentaires peuvent être ajoutés selon les besoins. L'établissement est géré par l'Association diaconale et sociale de Heckengäu (Diakonie- und Sozialstation Heckengäu e. V.). Ce deux-pièces, idéalement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel neuf en plein cœur de Wiernsheim, bénéficie d'une situation centrale. L'immeuble est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite et présente des finitions de haute qualité. L'appartement est baigné de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées. Le séjour donne directement sur une terrasse exposée plein sud. La cuisine entièrement équipée, récemment installée, est incluse dans le prix. Une chambre confortable, une salle de bains avec douche à l'italienne et sèche-serviettes, ainsi qu'un cellier complètent ce superbe appartement. Une cave et une place de parking souterrain, accessibles par ascenseur, sont également incluses. L'appartement est disponible immédiatement. Les charges mensuelles s'élèvent à 300 € (dont 51,25 € pour le fonds de réserve) et à 21 € pour la place de parking (dont 5 € pour le fonds de réserve). Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même tout le potentiel de cet appartement. Pour toute demande, veuillez remplir le formulaire de contact (nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail).

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com