

Künzelsau

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im seniorengerechten Wohnkonzept am Gesundheitscampus

CODE DU BIEN: 25256270



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.260 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,24 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

- 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: 25256270 - 74653 Künzelsau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25256270
Surface habitable	ca. 72,24 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	1.260 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Terrasses
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Fourniture de chaleur
Certification énergétique valable jusqu'au	18.12.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	68.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

La propriété



CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

La propriété



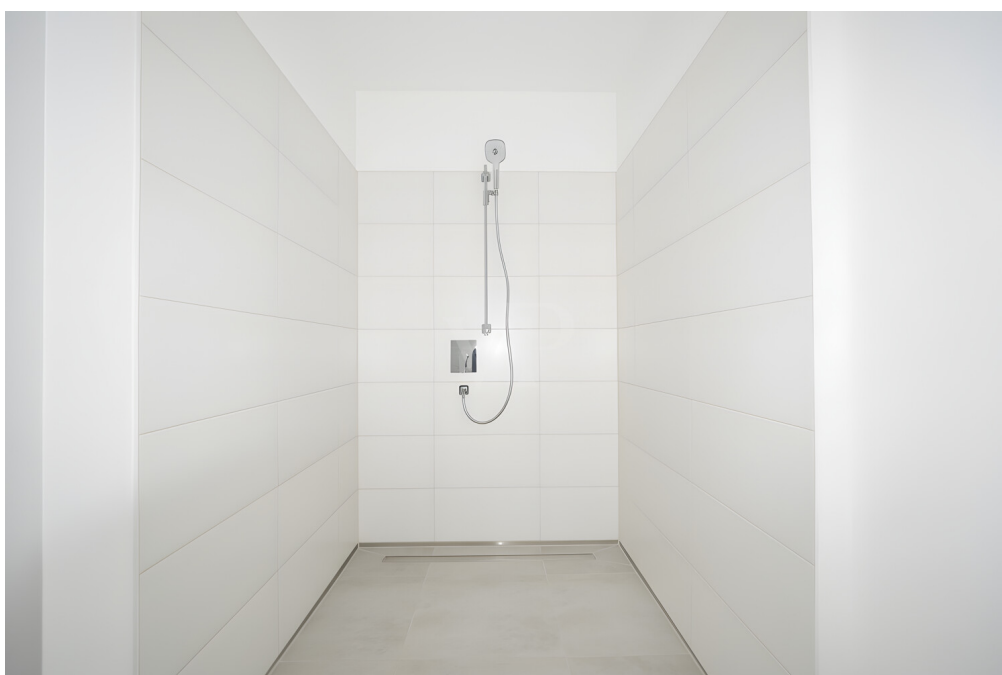
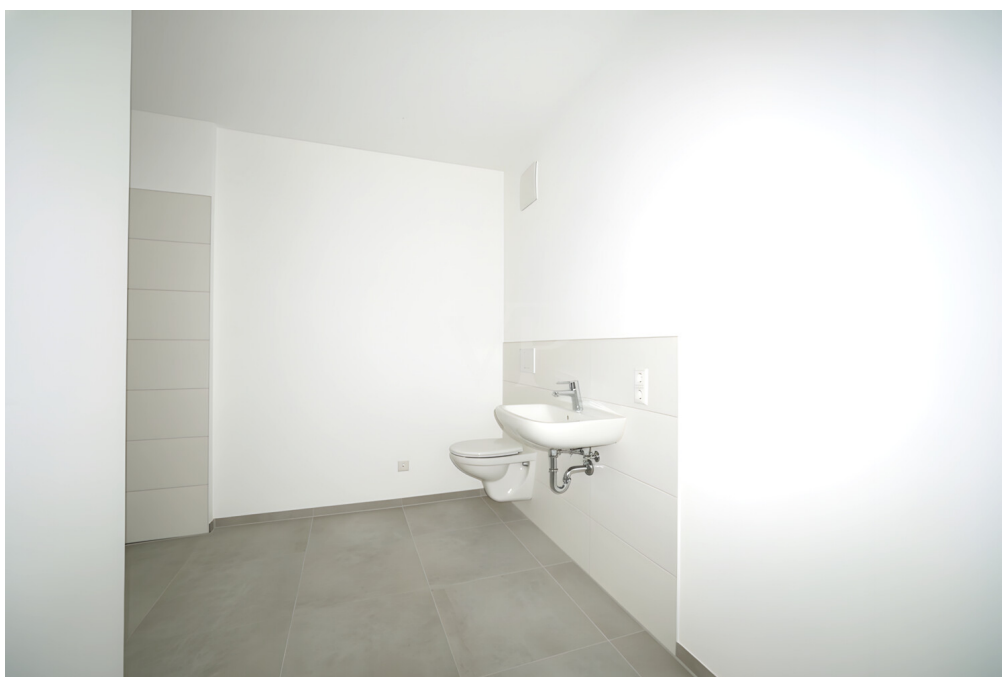
CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

La propriété



CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

La propriété



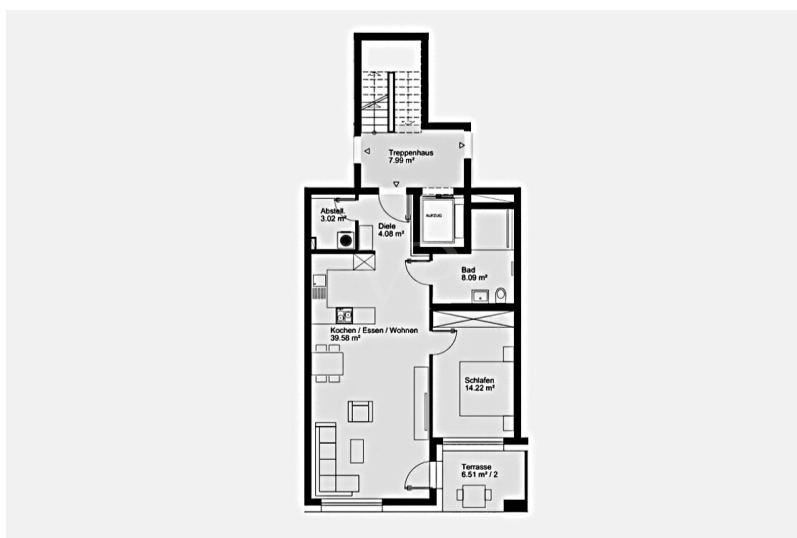
CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

La propriété



CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

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: 25256270 - 74653 Künzelsau

Une première impression

Willkommen in Künzelsau,

diese hochwertige, barrierefreie Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss der modernen Wohnanlage Schloss Stetten und ist Teil des seniorengerechten Service-Wohnens am Gesundheitscampus.

Das Wohnkonzept richtet sich an Menschen ab 55 Jahren, die selbstständig leben möchten und gleichzeitig Wert auf Sicherheit, Komfort und ein vielfältiges Gesundheitsangebot legen.

Die Wohnung ist stufenlos, direkt per Aufzug erreichbar.

Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 40 m² bildet das Herzstück der Wohnung.

Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, angenehme Wohnatmosphäre.

Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Südterrasse, die zum Entspannen einlädt.

Die neue, voll ausgestattete Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und steht zum Einzugstermin vollständig eingebaut und sofort zur Nutzung bereit.

Ein hochwertiger Vinyl-Designbelag in Holzoptik mit weißen Sockelleisten unterstreicht das moderne und zugleich wohnliche Ambiente.

Für zusätzliche Sicherheit ist eine Freisprechstation mit einfacher Bedienung installiert.

Das Schlafzimmer mit ca. 14,22 m² bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und weitere Möbel.

Auch hier wurde der Vinyl-Designbelag in Holzoptik verlegt.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Terrassenzugang über eine doppelt zu öffnende Terrassentür, die für viel Licht und ein offenes Raumgefühl sorgt.

Das Badezimmer ist hell, modern und altersgerecht gestaltet.

Es verfügt über hellgraue Bodenfliesen, eine bodengleiche Dusche sowie ein Wand-WC und bietet damit höchsten Komfort und Sicherheit im Alltag.

Ein Kellerraum, ein Fahrradabstellplatz und ein Tiefgaragenstellplatz stehen ebenfalls zur Verfügung.

Zur weiteren Ausstattung der Wohnung zählen eine Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, 3-fach verglaste Fenster, eine Solaranlage sowie ein nachhaltiges Fernwärmenetz.

Die Haltung von Haustieren ist in der Wohnung gestattet.

Ein besonderes Plus ist das umfangreiche Service- und Gesundheitsangebot:
Zudem besteht eine direkte Anbindung an zahlreiche Präventions- und
Therapieangebote.

Diese Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables, sicheres und selbst
bestimmtes Wohnen im Alter, in ruhiger Lage,
mit hoher Wohnqualität und einem außergewöhnlichen Serviceangebot.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit
gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

Détails des commodités

- Baujahr: 2025
- Wohnfläche: ca. 72 m²
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Bezugsfrei: Erstbezug
- Barrierefrei
- Aufzug
- Kellerabteil
- Solaranlage
- Südterrasse
- Freisprechstation
- Fahrradabstellplatz
- Tiefgaragenstellplatz
- Bodengleiche Dusche
- Elektrische Rollläden
- Vinyl-Designbelag in Holzoptik

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

Tout sur l'emplacement

Der Gesundheitscampus Schloss Stetten vereint medizinische Versorgung, Prävention, Therapie und Wohlbefinden an einem zentralen Standort in naturnaher Umgebung. Ziel des ganzheitlichen Konzepts ist es, Menschen mit dem Mindestalter von 55 Jahren eine umfassende, wohnortnahe Gesundheitsversorgung zu bieten und dabei Selbstständigkeit, Lebensqualität und Sicherheit zu fördern.

Am Campus stehen zahlreiche medizinische und therapeutische Angebote zur Verfügung, darunter allgemeinmedizinische und fachärztliche Versorgung, Physiotherapie, Ergotherapie, Schmerztherapie sowie ergänzende Leistungen wie Ernährungsberatung, Entspannungs- und Bewegungsangebote. Präventive Gesundheitschecks und individuell abgestimmte Programme unterstützen eine nachhaltige Gesundheitsvorsorge.

Ergänzt wird das medizinische Angebot durch eine angenehme Wohlfühl- und Aufenthaltsqualität.

Gemeinschaftsbereiche wie die VITARa Lounge laden zum Verweilen und Austauschen ein, während zusätzliche Serviceleistungen den Alltag erleichtern.

Die enge Verzahnung mit modernen, barrierefreien Wohn- und Servicekonzepten ermöglicht kurze Wege zu Therapien und medizinischer Betreuung und schafft ein Umfeld, das sowohl Ruhe als auch Aktivität bietet.

Der Gesundheitscampus Schloss Stetten steht damit für ein zukunftsorientiertes Gesundheits- und Lebenskonzept, das medizinische Kompetenz, persönliche Betreuung und eine hohe Aufenthaltsqualität in besonderer Lage miteinander verbindet.

Service-Paket kosten (monatlich, zusätzlich zu Miete und Nebenkosten):

Für das seniorengerechte Service-Wohnen fällt eine monatliche Servicepauschale in Höhe von 390,– Euro an.

Bei Nutzung durch eine zweite Person erhöht sich die Servicepauschale um 150,– Euro pro Monat.

Die Servicepauschale umfasst unter anderem die 24-Stunden-Notrufbereitschaft sowie den Zugang zu den vielfältigen Service-, Präventions- und Gesundheitsangeboten des Gesundheitscampus.

- 24-Stunden-Notrufbereitschaft: Installation über die Telefonanlage in der Wohnung
- Concierge-Service in der VITARa-Lounge (Montag - Freitag von 09.00 - 16.00 Uhr)

- Mitnutzung von Therapie- und Gesundheitsbad inklusive Fitnessbereich und Sauna
- Postservice bei Abwesenheit: Annahme von Sendungen sowie Abgabe von Briefen und kleineren Paketen
- Organisation von Informationsveranstaltungen & Ausflügen in und außerhalb der Wohnanlage, sowie saisonale Veranstaltungen
- Beschaffung von Medikamenten & Hilfsmitteln
- Aufenthalt in der VITARA-Lounge mit kostenfreiem WLAN in den öffentlichen Bereichen
- Anschluss an den Gesundheitscampus & Besondere Angebote
- Vermittlung haustechnischer Service
- Vermittlung eines ambulanten Pflegedienstes
- Bevorzugte Aufnahme in die Pflegestation Schloss Stetten
- Einkaufsmöglichkeiten durch einen 24/7 Einkaufsmarkt auf dem Gelände

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

CODE DU BIEN: 25256270 - 74653 Künzelsau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Wärmelieferung.

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: 25256270 - 74653 Künzelsau

Contact

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

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: +49 791 - 95 61 68 90

E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

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

www.von-poll.com