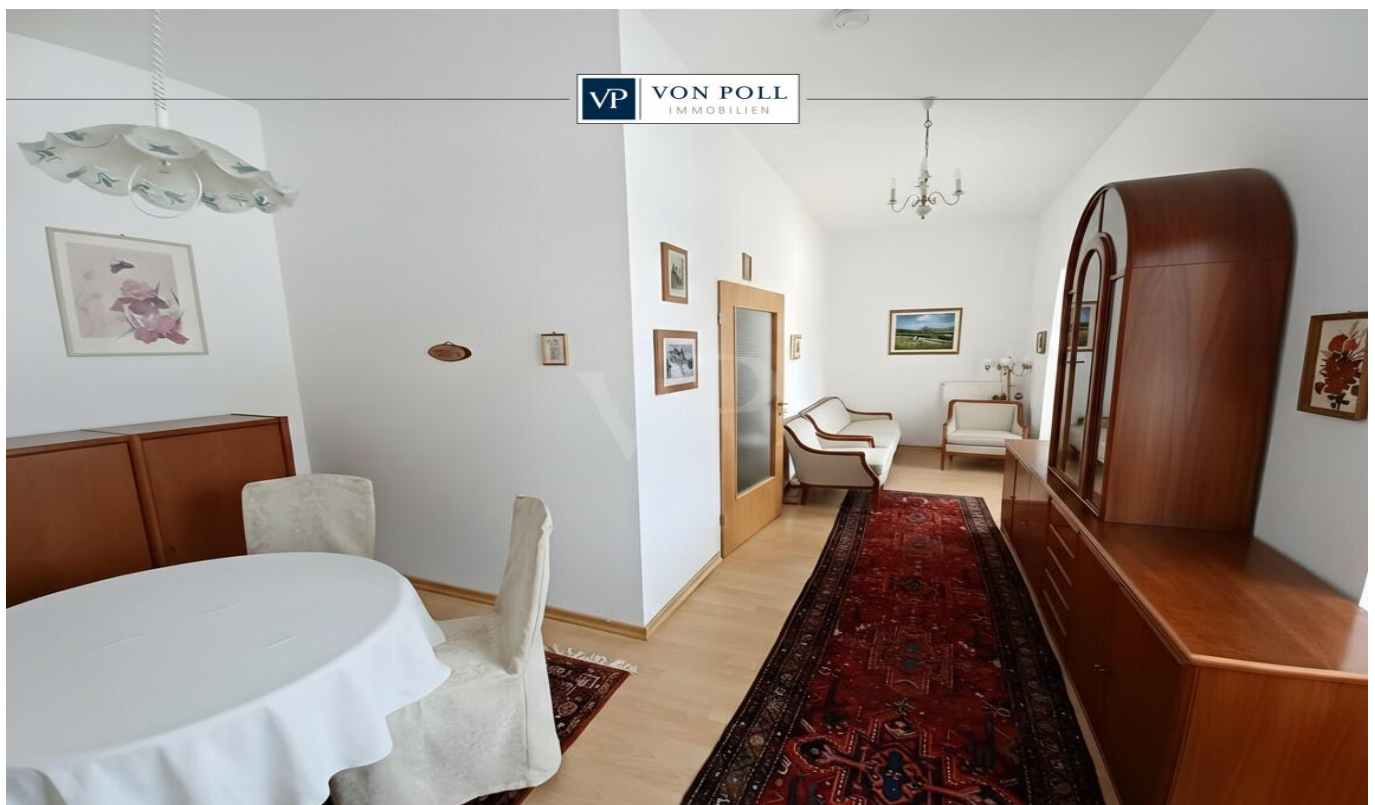


Ludwigsburg

# Wohlfühlen im Alter: Selbstständig leben - aktiv bleiben

Αριθμός ακινήτου: 26313002



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 275.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 45,61 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26313002	Τιμή αγοράς	275.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 45,61 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2004
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1748	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αστικό δίκτυο  
θέρμανσης

Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Το ακίνητο



VP

VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

### Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 26313002



LUDWIGSBURG



BAUJAHR 1748  
SANIERT 1995 + 2004



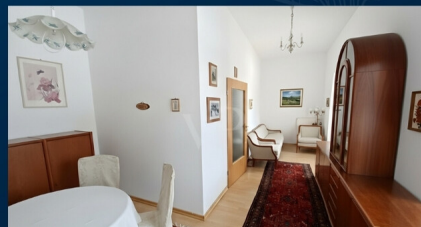
ca. 45,6 m<sup>2</sup>



2 ZIMMER



HOCHPARTERRE



SENIORENWOHNUNG



DENKMALGESCHÜTZT

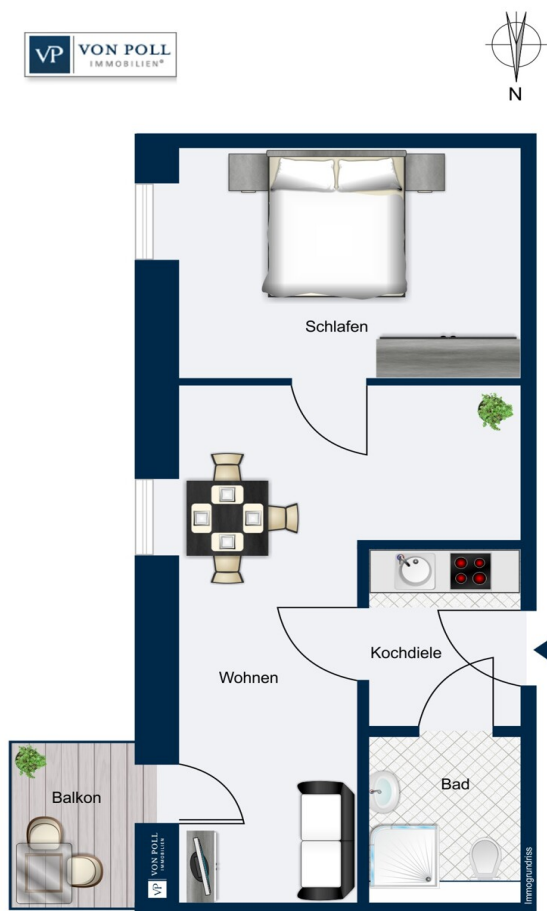


275.000 €  
+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)

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

Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg**

## Μια πρώτη εντύπωση

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 m<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26313002 - 71638 Ludwigsburg**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: [fellbach@von-poll.com](mailto:fellbach@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)