

Wiernsheim

Idosek otthona konyhával - Idosek otthona Wiernsheimben

VP azonosító: 25048013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,66 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Áttekintés

VP azonosító	25048013
Hasznos lakótér	ca. 59,66 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	290.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Fosszilis KHK
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	58.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



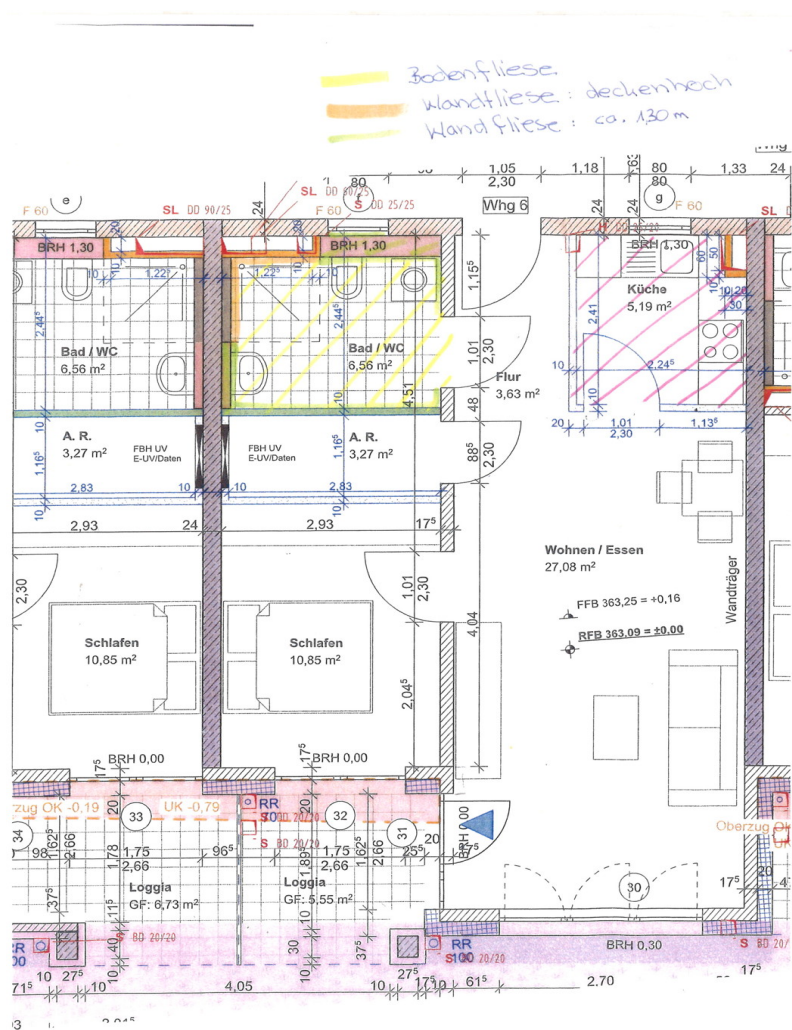
VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Az első benyomás

Az asszisztált lakhatás lehetőséget kínál arra, hogy az emberek bizonyos fokú függetlenséget és normalitást tartsanak fenn a mindennapi életben, még akkor is, ha az emberek öregszenek és később gondozásra szorulhatnak. A 60 év feletti idősök, vagy a legalább 50%-os fogyatékosági besorolásúak élvezhetik az ilyen típusú lakhatás előnyeit, amely megfelelő lakókörnyezetet biztosít választható szolgáltatásokkal és közösségi tevékenységekkel. Az asszisztált lakhatás koncepciója a következő elven alapul: "Annyi önállóság, amennyi lehetséges, annyi segítség, amennyi szükséges." Különös hangsúlyt fektetnek minden lakó függetlenségének megőrzésére és társadalmi kapcsolataik erősítésére. Szükség szerint további szolgáltatások is igénybe vehetők. Az intézményt a Diakonie- und Sozialstation Heckengäu e. V. (Heckengäui Diakóniai és Szociális Szolgálatok Egyesülete) üzemelteti. A központi fekvésű kétszobás lakás egy új lakópark földszintjén található Wiernsheim szívében. Az egész épület akadálymentesített és kiváló minőségű burkolatokkal rendelkezik. A lakást a nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakoknak köszönhetően természetes fény árasztja el. A nappaliból közvetlen kijárat nyílik egy déli fekvésű teraszra. A teljesen felszerelt konyha nemrégiben került beépítésre, és benne van az árban. Egy kényelmes hálószoba, egy zuhanyzós fürdőszoba törölközőszárítóval és egy tárolóhelyiség teszi teljessé ezt a kiválóan berendezett lakást. Egy pincehelyiség és egy mélygarázshely, mindkettő lifttel megközelíthető, szintén benne van az árban. A lakás azonnal költözhető. A lakás havi rezsijá 300 euró (ebből 51,25 euró a tartalékra), a mélygarázshelyé pedig 21 euró (ebből 5 euró a tartalékra). Egyeztessen időpontot megtekintésre, és egyezzen meg róla saját szemével, mit kínál ez a lakás. A megkereséseket csak akkor tudjuk feldolgozni, ha a kapcsolatfelvételi űrlap (név, cím, telefonszám és e-mail cím) hiánytalanul kitöltött.

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com