

Wiernsheim

Appartamento per anziani con cucina inclusa - Residenza assistita a Wiernsheim

Codice oggetto: 25048013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59,66 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048013
Superficie netta	ca. 59,66 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	290.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Consumo energetico	58.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.02.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



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

Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



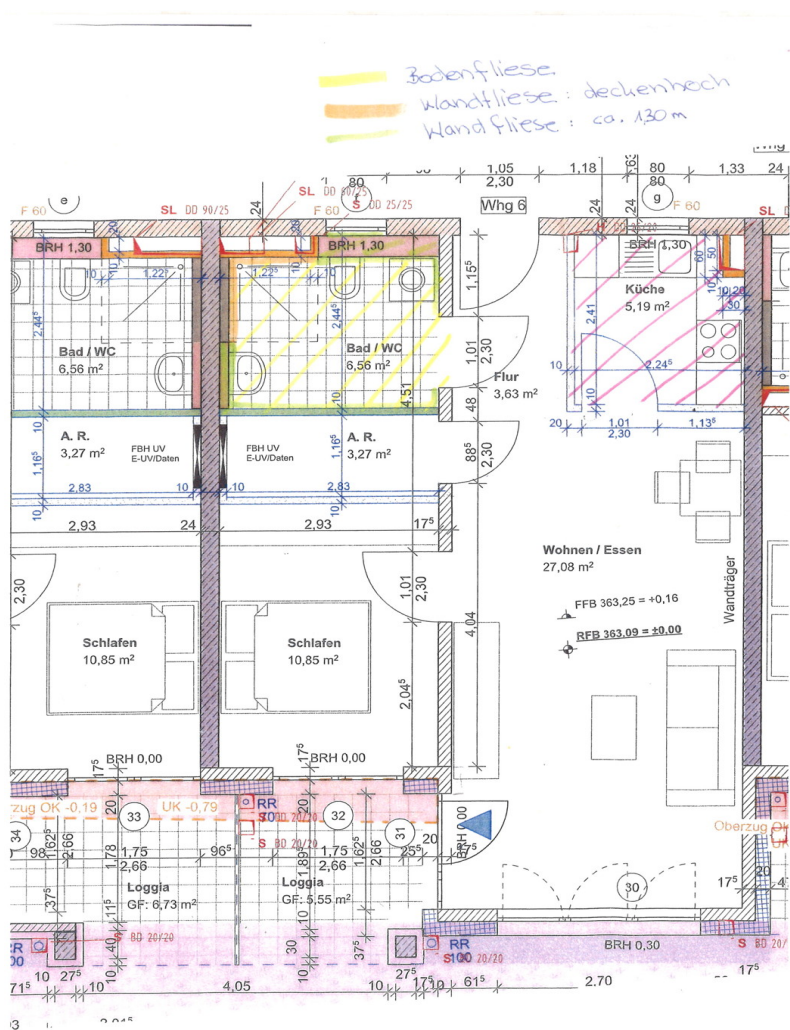
Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Planimetrie



Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Una prima impressione

La residenza assistita offre un modo per mantenere un certo grado di indipendenza e normalità nella vita quotidiana, anche quando le persone invecchiano e potrebbero aver bisogno di assistenza in età avanzata. Gli anziani dai 60 anni in su, o coloro che hanno un grado di invalidità pari ad almeno il 50%, beneficiano di questa tipologia di alloggio, che offre un ambiente di vita adeguato con servizi e attività comunitarie a scelta. Il concetto di residenza assistita si basa sul principio: "Massima indipendenza possibile, tutto l'aiuto necessario". Particolare attenzione è rivolta al mantenimento dell'indipendenza di tutti i residenti e al rafforzamento delle loro relazioni sociali. Ulteriori servizi possono essere aggiunti in base alle necessità. La struttura è gestita dalla Diakonie- und Sozialstation Heckengäu e. V. (Associazione Diaconale e di Assistenza Sociale di Heckengäu). Il bilocale, situato in posizione centrale, si trova al piano terra di un nuovo complesso residenziale nel cuore di Wiernsheim. L'intero edificio è privo di barriere architettoniche e presenta finiture di alta qualità. L'appartamento è inondato di luce naturale grazie alle ampie finestre a tutta altezza. Il soggiorno ha accesso diretto a una terrazza esposta a sud. La cucina completamente attrezzata è stata recentemente installata ed è inclusa nel prezzo. Una confortevole camera da letto e un bagno con cabina doccia e scaldasalviette, oltre a un ripostiglio, completano questo appartamento superbamente arredato. Sono inclusi anche una cantina e un posto auto sotterraneo, entrambi accessibili tramite ascensore. L'appartamento è disponibile da subito. Le spese condominiali mensili per l'appartamento sono di 300 € (inclusi 51,25 € per il fondo di riserva), mentre per il posto auto sotterraneo sono di 21 € (inclusi 5 € per il fondo di riserva). Fissa un appuntamento per una visita e scopri di persona cosa ha da offrire questo appartamento. Le richieste possono essere elaborate solo se il modulo di contatto (nome, indirizzo, numero di telefono e indirizzo e-mail) è compilato in ogni sua parte.

Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com