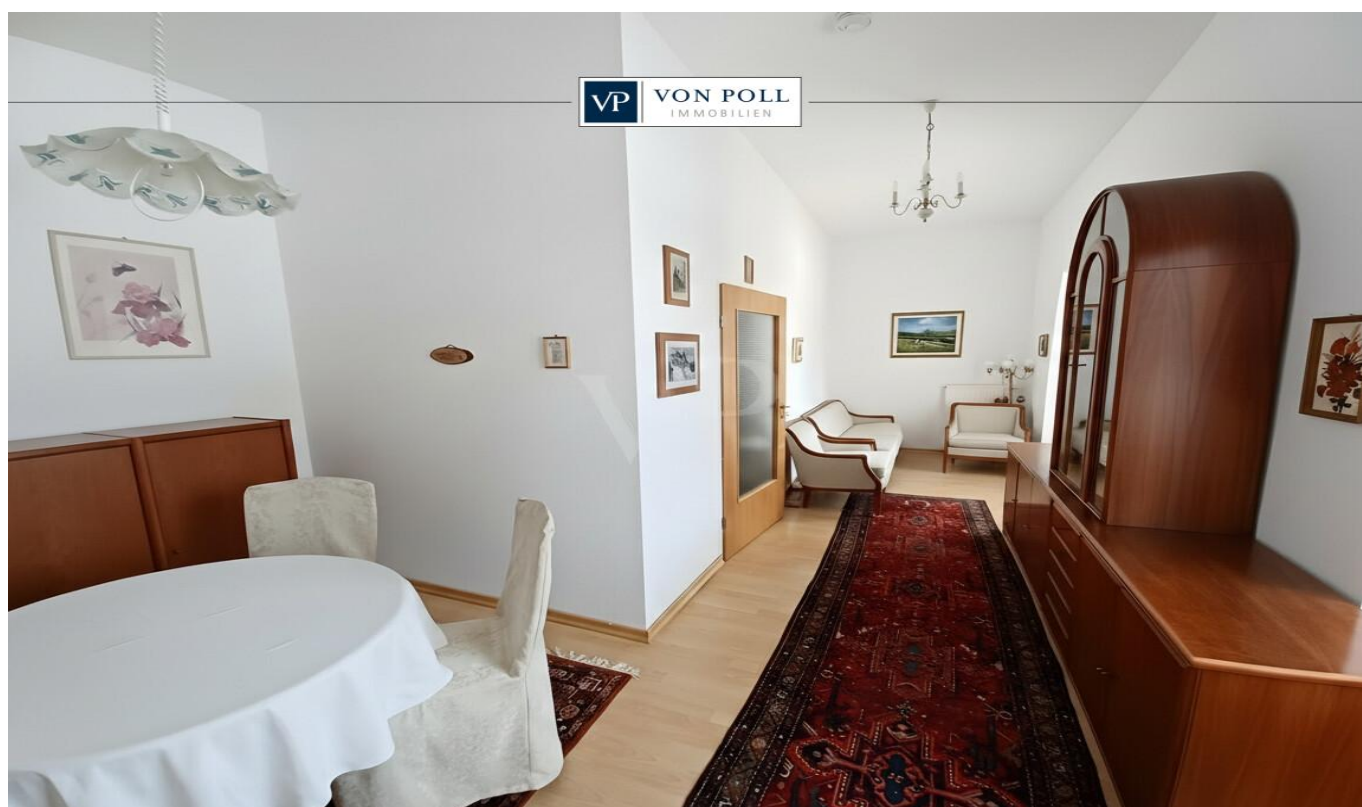


Ludwigsburg

# Wohlfühlen im Alter: Selbstständig leben - aktiv bleiben

Codice oggetto: 26313002



PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45,61 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

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

Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26313002
Superficie netta	ca. 45,61 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1748

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2004
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## La proprietà





Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## La proprietà





Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## La proprietà





Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

### Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 26313002



LUDWIGSBURG



BAUJAHR 1748

SANIERT 1995 + 2004



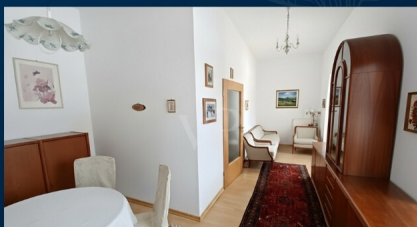
ca. 45,6 m<sup>2</sup>



2 ZIMMER



HOCHPARTERRE



SENIORENWOHNUNG



DENKMALGESCHÜTZT



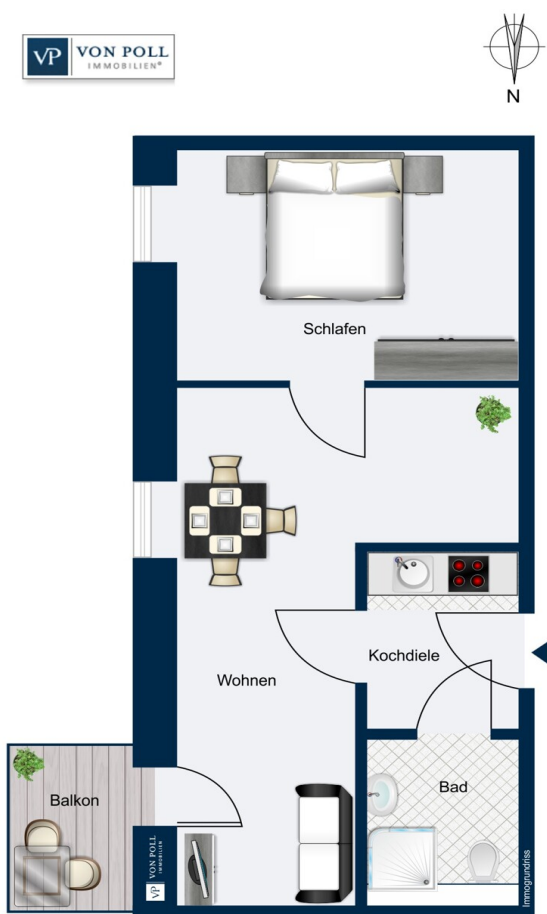
275.000 €

+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)

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

Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Una prima impressione

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.



Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Tutto sulla posizione

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 Ballettvorfürungen 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.

Codice oggetto: 26313002 - 71638 Ludwigsburg

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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