

Künzelsau

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im seniorengerechten Wohnkonzept am Gesundheitscampus

Codice oggetto: 25256270



PREZZO D'AFFITTO: 1.260 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72,24 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

- 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: 25256270 - 74653 Künzelsau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25256270	Prezzo d'affitto	1.260 EUR
Superficie netta	ca. 72,24 m²	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	2	Appartamento	Terrazze
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Bagni	1	Stato dell'immobile	Come nuovo
Anno di costruzione	2025	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 60 EUR (Affitto)	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Fornitura di calore	Consumo energetico	68.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.12.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

La proprietà



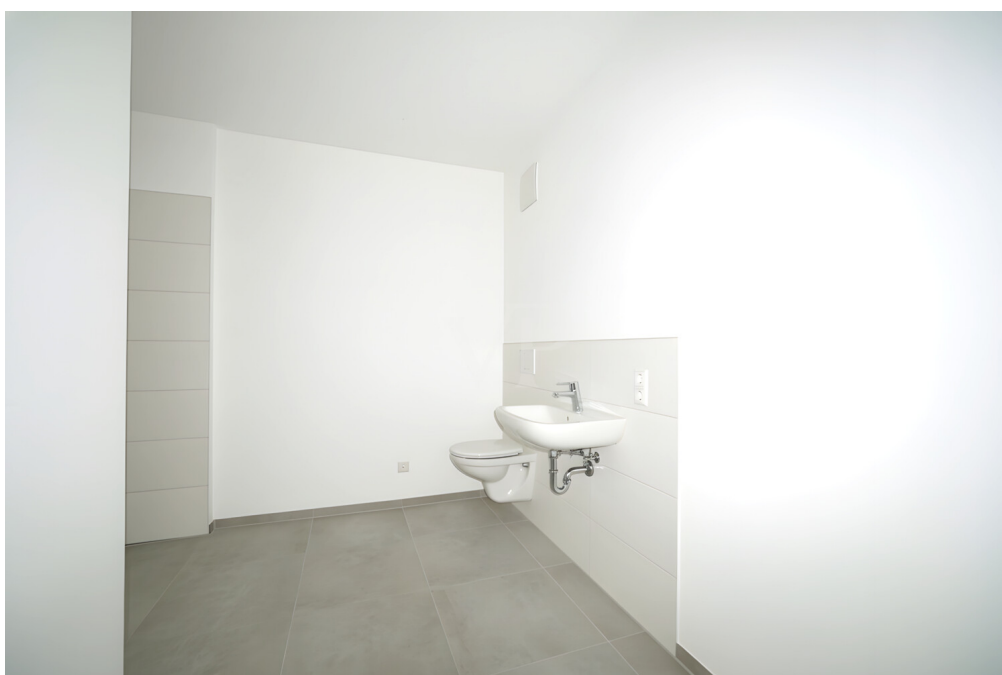
Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

La proprietà



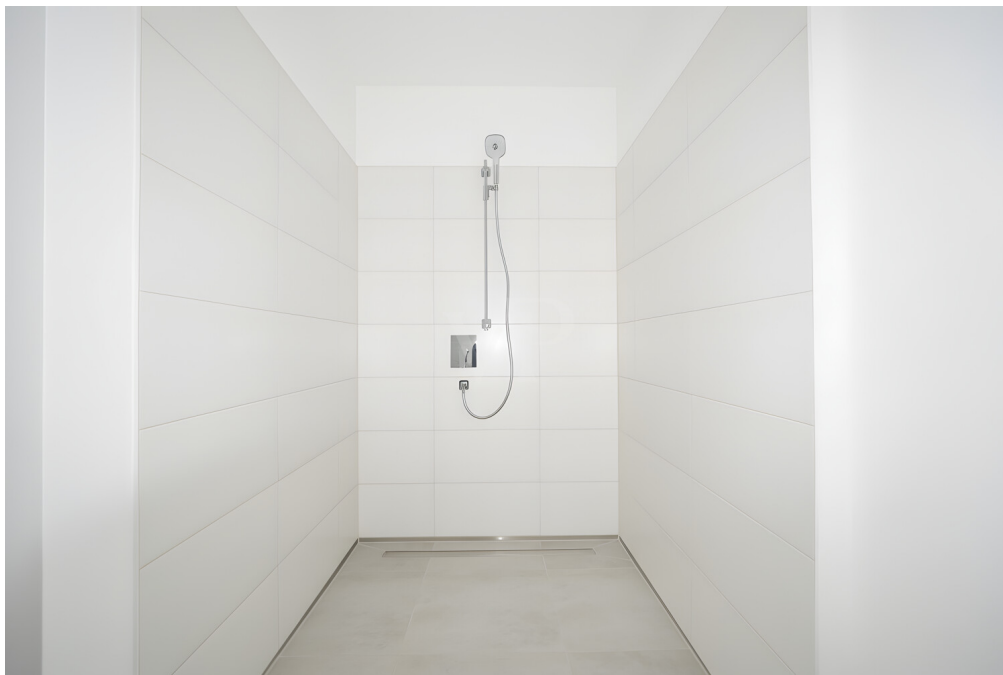
Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

La proprietà



Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

La proprietà



Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

La proprietà



Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

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: 25256270 - 74653 Künzelsau

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

Dettagli dei servizi

- **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.

Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

Tutto sulla posizione

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 seniorengeeignete 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

Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25256270 - 74653 Künzelsau

Partner di contatto

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

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: +49 791 - 95 61 68 90

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com