

Exposé

Erdgeschosswohnung in Cadolzburg

Mein selbstbestimmtes wohnen mit **Betreutes Wohnen / Seniorenwohnen - Teilmöbliert**



Objekt-Nr. **OM-322643**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **289.000 €**

Am Gemeindeholz 11-15
90556 Cadolzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,47 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,50 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Betreutes Wohnen - Seniorenwohnen

Sie erwerben eine Eigentumswohnung im Betreuten Wohnen – Seniorenwohnen mit vielen Annehmlichkeiten und bleiben dennoch selbstbestimmt.

Es erwartet Sie eine ansprechende und hochwertig ausgestattete 2-Raum-Eigentumswohnung mit platzoptimierter, exklusiver Küchen- und Badmöblierung.

Der Wohn- und Schlafbereich, Terrasse und Keller ist ohne Möblierung.

Somit können Sie ihre gewohnten Möbel mitnehmen oder sich mit Neuen nach Ihren eigenen Vorstellungen einrichten.

Beste Bedingungen, sowohl für Investoren als auch für Selbstnutzer die sofort einziehen oder erst vermieten möchten.

Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung:

Gestalten Sie Ihr Wohnen so, dass es Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht.

Durch das aktuelle Betreuungsangebot der AWO erhalten Sie auch zusätzlich wählbaren Komfort.

Die Wohnung hat eine optimale Raumaufteilung und große Fenster in Küche/Essplatz/ Wohnen und Schlafen. Sie öffnet sich zum großen Innenhof der parkähnlichen Anlage im Erdgeschoss nach Süden.

Eine Videosprechanlage mit Kamera am Haupteingang und an der Wohnungseingangstür außen ermöglicht Ihnen ohne Öffnung der Tür, mit dem Besuch zu kommunizieren.

Eine Vielzahl an Lichtschalter und Steckdosen, schaltbare Steckdosen sowie zusätzlichen Sicherungen ermöglicht eine flexible Nutzung Ihrer elektrischen Geräte.

Glasfaseranschluss, direkt bis in die Wohnung (aktuell Telekom) mit vielen LAN-Steckdosen und auch im Keller vorhanden.

Für Ihre Kommunikation im Ernstfall ist auch ein Notruf- und Sprechsystem mit Kontakt zum Pflegedienstleister gleich im Wohnkomplex vor Ort vorhanden - Wohnbereich, Bad und Schlafen und Bad sowie mobiler Funkdruckknopf zum Umhängen.

Die Wasseruhren sowie Heizungsverbrauch sind auch automatisch fernablesbar. Sie können auch Ihren bevorzugten Stromanbieter für die Wohnung nutzen.

In der Wohnanlage selbst sind in den Fluren, Eingangsbereichen, Keller und Entsorgungsräume Bewegungsmelder für die Beleuchtung angebracht, so dass man im Hellen unterwegs ist ohne Schalter betätigen zu müssen.

Die Fenster und Terrassentür der Wohnung haben wir als Extra beim Bau mit hochwertigen Beschlägen sowie die Wohnungseingangstür ebenfalls, alles in erhöhter Sicherheit mit der Norm RC2 anpassen lassen. Fliegengitter, auch als Rollo/Schiebetür/Vorsatzgitter sind ebenfalls vorhanden.

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit digitalen und programmierbaren Thermostaten. Im Bad wurden zusätzliche Heizschleifen eingebracht.

Die Wohnung ist Bodeneben im EG und bequem auch über Fahrstuhl erreichbar.

Der schöne Terrassenbereich ist südlich ausgerichtet grenzt direkt an die Grünflächen im Innenhof an. Eine große elektrische Markise sowie schaltbare Außensteckdosen und dimmbares Licht sind auch vorhanden. Für die Bewässerung eigener Pflanzen ist ein zur Wohnung gehöriger privater abschließbarer Außenwasseranschluss direkt, seitlich an der Terrasse vorhanden.

Exklusive Einbauküche: Die hochwertige Einbauküche im gesonderten Küchenraum und mit Glastür. Moderne Geräte und durchdachte Anordnung bietet sehr viel Stauraum. Die Küchenmöbel sind im Preis berücksichtigt.

Badbereich: Im Bad sind hochwertige Möbel wie auf den Bildern ersichtlich vorhanden. An der Wand Schalter und ausreichend Steckdosen. Die Badmöbel sind auch im Preis berücksichtigt.

Eigener gefliester Kellerraum mit ausreichender Grundfläche gibt zusätzlichen Stauraum. Auch hier sind Internetanschluss, Licht und Steckdosen vorhanden.

Mehrere Fahrradabstellräume in der Wohnanlage stehen zur Verfügung. Auch für elektrische Mobile gibt es eine Stellplatzmöglichkeit mit Stromanschluss.

Eine zentral gesteuerte Lüftungsanlage sorgt für angenehmes Raumklima in der Wohnung und im Keller.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Ärzte (Allgemein, HNO...) kommen auch in die Anlage zur Sprechstunde. Ein Apothekendienst kann auch genutzt werden.

Wenn es mal mehr Besucher werden steht auch eine separate Küche mit Tischen und Stühlen für Ihre private Feier zur Verfügung. Ein Pflegebad mit Wanne zur privaten Nutzung ist auch vorhanden. Zusätzlich können auch Hausmeisterdienste, Wohnungsreinigungsservice und viele weitere Annehmlichkeiten auf Anforderung genutzt werden.

Selbstbestimmtes Wohnen in Ihrer eigenen Wohnung mit grundsätzlicher Betreuungsleistung und weiteren buchbaren Annehmlichkeiten runden das Wohnangebot ab.

Zum Besichtigungstermin erhalten Sie gerne weitere Detailinformationen zur Ausstattung und den umfangreichen weiteren Leistungen.

Die Wohnung wird nach individueller Terminabsprache frei.

Privatverkauf ohne Maklerprovision

Lage

Die Wohnung befindet sich in Cadolzburg/Egersdorf. Die Bahnverbindung Cadolzburg nach Fürth/Nürnberg ist in wenigen Minuten fußläufig am Bahnhof Egersdorf erreichbar. Der gestaltete Innenhof lädt auf den Bänken mit Tischen zum Verweilen ein.

Um die Wohnanlage herum gibt es Gehwege mit Sitzgelegenheiten und der nahe Wald lädt zu Spaziergängen und genießen der Natur ein.

Beste Lage für viele Aktivitäten im Umkreis. Schnell erreichbar mit dem Auto zum Einkaufen sind Lebensmittelhandel, Drogeriemarkt, Bäcker und weiterer täglicher Bedarf.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



geräumiger WC/Duschbereich



Waschmaschinen/Trocknerschrank

Exposé - Galerie



hochwertige Badmöbel



perfekte Kücheneinrichtung

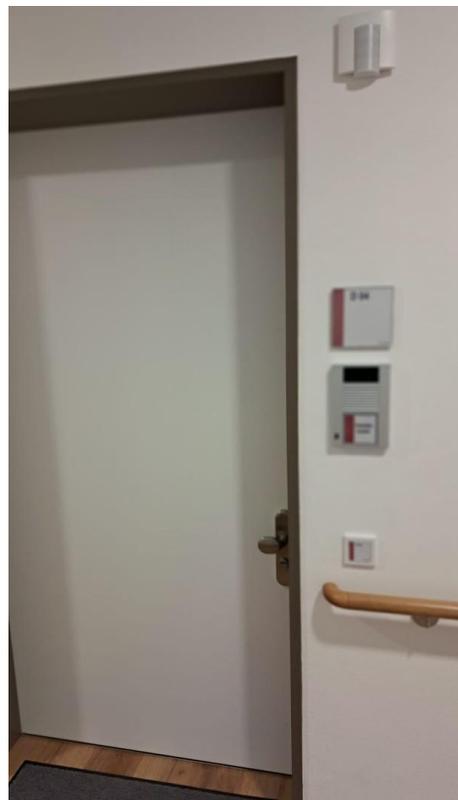
Exposé - Galerie



perfekte Kücheneinrichtung



programmierbare Thermostate



Wohnungssprechanlage / Kamera

Exposé - Galerie



Sprechanlagen Eingang / Pflege