

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Verden

### Seniorenwohnung am Rosengarten als Selbstnutzung oder Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-328729

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:  
Jens Breuer

Josephstr. 7  
27283 Verden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,57 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	10
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um die exklusive Seniorenresidenz am Rosengarten. Dieses Objekt ist für seine hervorragende Bauqualität und Vermietbarkeit bekannt. Durch den Anschluß an das nachbarschaftliche CARITAS ist dieses Objekt seit Jahren sehr bekannt und bei Senioren beliebt.

Aufgrund der Beliebtheit gibt es eine Warteliste, um diese Wohnungen zu mieten. An Mietpreisen können Sie mit ca. 13 € kalt / qm rechnen.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist als exklusiv zu bewerten, geht über Fußbodenheizung und elektrische Rolläden bis hin zum schwellenlosen Übergang zur großzügigen Terrasse. Im Keller bietet ein zusätzlicher Abstellraum weiteren Stauraum.

Bei Bedarf kann auch ein Tiefgaragenstellplatz angekauft werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungen gerne nach Absprache.

## Lage

Im Herzen von Verden liegt dieses Objekt, die Fußgängerzone ist in 5 min zu Fuss zu erreichen. Weiterhin ist auch das Krankenhaus fast auf Nachbarschaft. Alle Bereiche des täglichen Lebens ist zu Fuß zu erreichen.

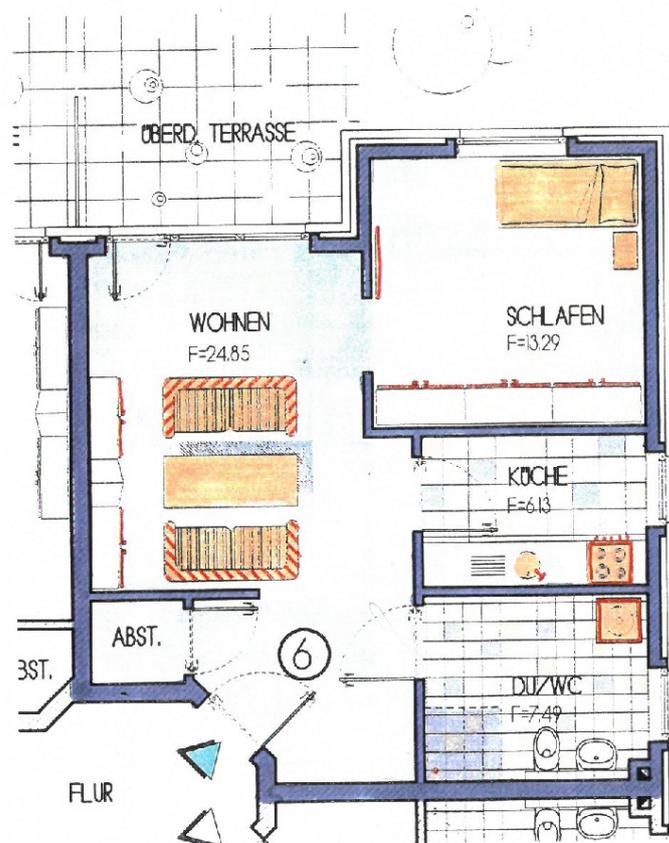
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**Erdgeschoss / Wohnung 6**  
**Brutto Wohnfläche 57,57 m<sup>2</sup>**

**Fischer-Bau**<sup>®</sup>  
**Das Massivhaus.**