

# Exposé

## Terrassenwohnung in Boizenburg

### Barrierefreie Wohnung mit Terrasse in attraktiven Seniorenpark von Privat zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-292087

### Terrassenwohnung

Verkauf: **149.500 €**

Ansprechpartner:  
Knut Walsleben

Weg der Jugend 1  
19258 Boizenburg  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|               |                      |              |                   |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr       | 2012                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen        | 2                    | Zustand      | gepflegt          |
| Zimmer        | 3,00                 | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche    | 65,06 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger | Holz                 | Etage        | Erdgeschoss       |
| Hausgeld mtl. | 250 €                | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Meine vermietete 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Hauses mit 19 Wohnungen und bietet von der Terasse einen Blick und Ausgang in den grünen Garten. Ein Aufzug in den Keller, breite Türen und eine barrierefreie Dusche ermöglicht auch älteren Senioren ein komfortables Wohnen.

Die gepflegte Wohnanlage ist auf betreutes und altersgerechtes Wohnen ausgerichtet. Zur betreuten Wohnanlage für Senioren gehören insgesamt 4 Häuser und ein "Gemeinschaftshaus, in dem Spielnachmittage o.ä. stattfinden. Die Bewohner schätzen den Kontakt untereinander - hier wohnen sie nicht allein und steril, sondern in toller Nachbarschaft und Gemeinschaft. PKW Stellplätze gehören zum Gemeinschaftseigentum und stehen in ausreichender Anzahl kostenlos zur Verfügung.

Meine Wohnung mit insgesamt ca. 65,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über ein Wohnzimmer mit einer nach Westen ausgerichteten Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Gäste- oder Arbeitszimmer, einen Flur, eine separate Einbauküche mit Abstellraum und ein Bad mit bodenebenem Duschbereich und Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum. Desweiteren bietet die Wohnanlage im Kellergeschoss einen Trockenraum und im Außenbereich einen Fahrradabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Das Gebäude verfügt über einen modernen Holzpelletheizkessel, der sowohl die benötigte Heizwärme als auch den notwendigen Warmwasserbedarf abdeckt.

In der Wohnanlage befinden sich gemeinschaftliche Bereiche, in denen Veranstaltungen organisiert werden. Die Bewohner können sich treffen, soziale Kontakte knüpfen und an Aktivitäten und Ausfahrten teilnehmen. Qualifiziertes Betreuungspersonal und die Verfügbarkeit von Notrufsystemen können hinzu gebucht werden und gewährleisten Unterstützung.

Sie können die Wohnung provisionsfrei von privat erwerben. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vermietet und kann nach Terminabsprache besichtigt werden.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

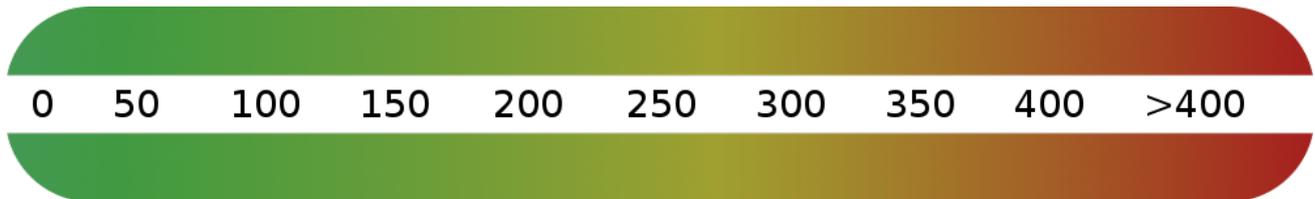
Das Objekt liegt in Boizenburg/Elbe. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE1 gut erreichbar. Wenige Gehminuten vom Objekt entfernt gibt es ein paar Ärzte, Kindergärten, zwei Bäckereien, zwei Restaurants und zwei Supermärkte. Zwei Fitnessstudios, zwei Physiotherapeuten, ein Blumenladen, ein Friseur und eine Apotheke sind ebenso in der Nähe vorhanden. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Schulen. Einige Museen, ein Kino und diverse Erholungs- und Sportangebote (u. a. eine Grün- und Parkanlage und ein Aquarium) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014           |
| Energieverbrauchskennwert | 60,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                           |



## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



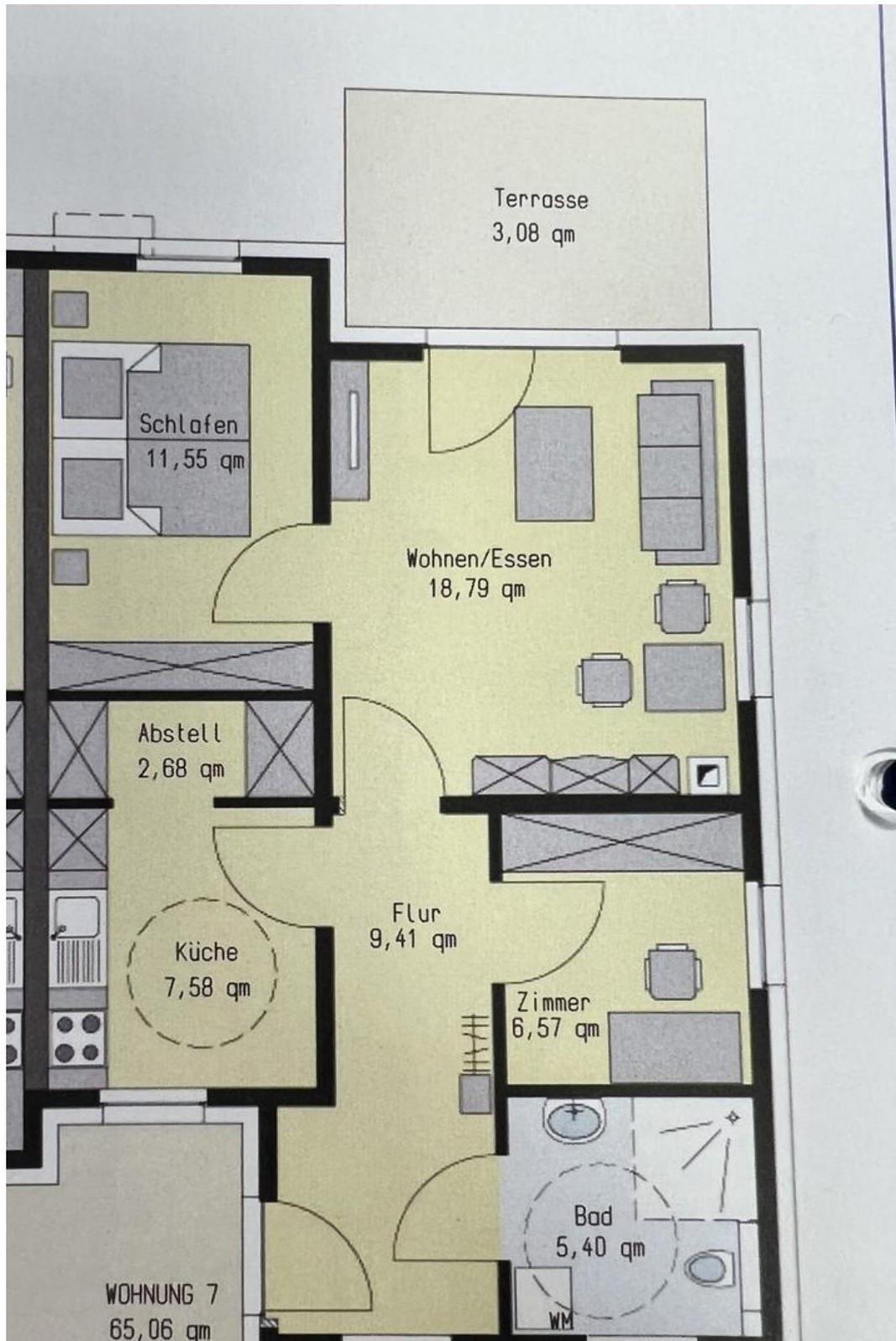
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 7

# Exposé - Grundrisse

