

Exposé

Terrassenwohnung in Wieren

Alternative zu Betreutes Wohnen (exklusive Wohnung)



Objekt-Nr. OM-415993

Terrassenwohnung

Vermietung: **972 € + NK**

Ansprechpartner:
Seniorenwohnanlage Wieren
Telefon: 01520 9741918

29559 Wieren
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.916 €
Wohnfläche	81,00 m²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Übernahmedatum	01.03.2026
Nebenkosten	140 €	Zustand	Neuwertig
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubauwohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche überzeugt durch eine vollständig barrierefreie und behindertengerechte Ausführung sowie eine moderne, klare Architektur. Großzügige, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität sorgen für ein komfortables und zeitgemäßes Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist die 26 m² große Terrasse mit exklusivem Flussblick, die direkt vom Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich ist und den Wohnraum ideal erweitert. Die Kombination aus Lage, Qualität und Komfort macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit.

Die Warmmiete ist Ihre einzige feste Ausgabe. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, weitere Services nach Bedarf und ohne vorherige Verpflichtungen zu nutzen.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins der Wohnung kontaktieren Sie uns

bitte direkt per E-Mail unter info@senioren-wohnen-wieren.de oder telefonisch unter 01520 9741918.

In unserer Wohnanlage steht Ihre Unabhängigkeit im Mittelpunkt. Bei uns haben Sie die Freiheit, ohne obligatorische Betreuungspauschalen zu leben. Gleichzeitig bieten wir die Sicherheit einer ambulanten Pflegeeinrichtung auf dem Grundstück, die Sie bei Bedarf in Anspruch nehmen können – und das ohne zusätzliche Kosten für vorab festgelegte Betreuungsdienstleistungen. Diese flexible Lösung ermöglicht nicht nur eine maßgeschneiderte Betreuung, sondern sorgt auch für eine effektive Kostenersparnis, da Sie nur die Leistungen in Anspruch nehmen, die Sie tatsächlich benötigen.

Die Ambulante Pflege bietet unter anderem Folgende Leistungen an:

- qualifizierte Entlastung bei der täglichen Senioren- und Krankenpflege
- hauswirtschaftliche Versorgung
- eine enge Zusammenarbeit mit Angehörigen, Hausarzt und sonstigen Berufsgruppen
- eine umfassende Beratung und die Erstellung eines individuellen Pflegeplans
- Wundversorgung durch speziell geschulte Mitarbeiter
- einfühlsame ganzheitliche Pflege
- Anleitung bei Behandlungspflege
- Betreuen Ihren Angehörigen nach seinen Bedürfnissen auch stundenweise oder am Wochenende
- Vermittlung „Essen auf Rädern“ und Hausnotruf

Erstklassige Ausstattung:

- Behindertengerechte Wohnung
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Modernes, ebenerdiges Duschbad
- Terrasse (ca. 26 m²) für entspannte Stunden im Freien
- Umfassende Barrierefreiheit in allen Bereichen
- Dreifach verglaste Alufenster und Alubalkontüren mit elektrischen Rollläden für höchste Energieeffizienz und Sicherheit
- Groke Einbruchschutztüren der Widerstandsklasse RC2 mit 3-Fachautomatikschloss und digitalem Türspion

In direkter Nachbarschaft finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten für Ihren täglichen Bedarf:

- Medizinische Versorgung durch Hausarzt und Zahnarzt
- Frische Backwaren und Leckereien in der örtlichen Bäckerei
- Hervorragende Verkehrsanbindung dank Bus- und Bahnhof in der Nähe
- Genießen Sie kulinarische Köstlichkeiten in dem umliegenden Gasthaus
- Eine lebendige Dorfgemeinschaft, vertreten durch Wieren 2030 und TUS Wieren
- Der historische Park grenzt direkt an Ihr Grundstück
- 24/ 7 Supermarkt im Ort (10 Minuten Fußweg)
- Apotheke für Ihre Gesundheitsbedürfnisse
- Ein Friseur, der Ihnen einen frischen Look verleiht
- Professionelle Physiotherapie-Praxis für Ihre körperliche Gesundheit
- Entspannung im örtlichen Freibad

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:

- Energieverbrauch: Niedrige 18,7 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: Spitzenklasse A+
- Heizungsart: Innovative Luftwasser-Wärmepumpe
- Nachhaltige Energiequelle: Strom

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Haltung von Hunden und Katzen in den Wohnungen NICHT gestattet ist. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	16,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

