

Exposé

Dachgeschosswohnung in Grenzach-Wyhlen

Seniorengerechtes Wohnen in Grenzach, neue Mitte, Dachgeschoss mit Parkblick



Objekt-Nr. OM-435321

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Scheffelstr. 3b
79639 Grenzach-Wyhlen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	65,10 m²
Energieträger	Fernwärme
Summe Nebenkosten	200 €
Miete Garage/Stellpl.	80 €
Mietsicherheit	2.120 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten sind optimal auf die Anforderungen älterer Menschen ausgerichtet. Sie ermöglichen einen barrierefreien Zugang, unterstützen ein hohes Maß an Selbstständigkeit und gewährleisten eine ausgezeichnete Lebensqualität. Die Wohnung ist für ein bis zwei Personen konzipiert. Das Gebäude bietet 26 Seniorenwohnungen sowie eine Tagespflegeeinrichtung.

Diese exklusive Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss bietet auf 65,1 m² einen attraktiven Westblick auf den angrenzenden Park. Es handelt sich um einen Erstbezug. Die Kaltmiete beträgt 1060 €; die Nebenkosten inklusive Hausnotruf und Hausmeisterservice liegen bei ca. 200 €. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 80 € angemietet werden.

Ausstattung

Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine moderne Miele-Einbauküche (mit Induktionsherd, Backofen zusätzlich mit Air-Fry-Funktion, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separater Gefriereinheit, Dunstabzugshaube), ein Bad mit Dusche sowie ein WC mit Bidet-Funktion (japanische Toilette). Eine Loggia zur schönen Parkseite erhöht den Wohnkomfort.

Ergänzt wird das Angebot durch einen geräumigen Abstellraum in der Wohnung sowie einen separaten Waschmaschinenraum auf derselben Etage, in dem die eigene Waschmaschine und eigener Trockner genutzt werden können. Außerdem besitzt die Wohnung einen Fahrradraum mit eigenem Stromanschluss für e-Bikes im Keller.

Die Wohnung verfügt über einen 24-Stunden-Notrufknopf.

Die kirchliche Sozialstation betreibt eine neue Tagespflege im gleichen Gebäude, von der bei Bedarf Zusatzangebote gebucht werden können.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

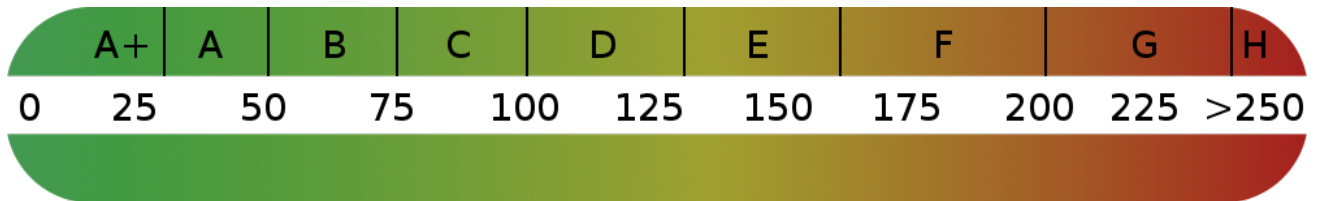
Die moderne und komfortable Seniorenwohnung befindet sich im Dachgeschoss einer neu gebauten Wohnanlage im Gebiet „Neue Mitte Grenzach“ im wunderschönen Dreiländereck. Schweiz und Frankreich liegen vor der Haustür. Geschäfte, Bibliothek, Hallenbad, Bahnhof, Haus der Begegnung, Gesundheitseinrichtungen, Restaurants sind in unmittelbarer Nachbarschaft fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Dank der durchdachten Ausstattung und der guten Verkehrsanbindung ist das Wohnen hier besonders angenehm. Personen, die eine größere Stadt lieben, erreichen das wunderschöne Basel in ca. 10 Minuten grenzüberschreitend per Zug oder Bus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

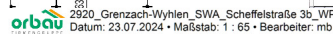


Barrierefreies Bad



Beispiel für Möblierung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

