

Exposé

Wohnung in Nürnberg

Barrierefreies Service-Wohnen für Senioren & Personen mit Betreuungsbedarf in Nürnberg



Objekt-Nr. OM-439451

Wohnung

Vermietung: **765 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Schneider

Tafelfeldstraße 5
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.295 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Barrierefreies Service-Wohnen – Exklusiv für Senioren & Personen mit Betreuungsbedarf

!! WICHTIG – Voraussetzung für Anmietung:

Nur für Personen mit Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen (Servicevertrag mit Rummelsberger verpflichtend).

Möbel nicht Bestandteil (außer Küche und Schlafzimmer-Möbel, optional zur Übernahme).

Genießen Sie Ihren Ruhestand in einer der begehrtesten Seniorenwohnanlagen Nürnbergs.

Das Objekt LAVIDA bietet die perfekte Balance zwischen vollkommener Unabhängigkeit in den eigenen vier Wänden und der Sicherheit eines starken Service-Partners.

Wichtiger Hinweis zur Belegung:

Gemäß der Gemeinschaftsordnung darf diese Wohnung nur an Personen überlassen werden, die Betreuungsleistungen in Anspruch nehmen. Bei einer Belegung durch zwei Personen muss mindestens ein Bewohner diese Voraussetzung erfüllen.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 51,00 m²
- Zimmer: 1,5 Zimmer mit Loggia, vollständig barrierefrei
- Etage: 4. Obergeschoss (großzügiger Aufzug mit Sprachansage vorhanden)
- Kaltmiete: 765,00 €
- Nebenkosten (Vorauszahlung): 170,00 €
- Service-Pauschale (verpflichtend): 243,71 € (Rummelsberger Dienste)
- Gesamtmiete: 1.178,71 €
- Kautions: 2.295,00 € (Zahlung in 3 Raten möglich)
- Verfügbar ab: sofort
- Adresse: Tunnelstraße 22, 90443 Nürnberg

Objektbeschreibung

Diese helle 1,5-Zimmer-Wohnung (N^o 1.4.69) befindet sich in der modernen Seniorenwohnanlage „LAVIDA“. Die Wohnung besticht durch ihre attraktive Ost-Ausrichtung und bietet einen funktionalen Grundriss, der ideal auf die Bedürfnisse für selbstbestimmtes Wohnen im Alter zugeschnitten ist.

Maximale Planungssicherheit:

Als besonderes Merkmal für Ihren Lebensabend ist das Eigenbedarfskündigungsrecht des Vermieters vertraglich stark eingeschränkt. Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs ist nur zulässig, wenn Ihnen gleichzeitig eine vergleichbare Ersatzwohnung innerhalb der Anlage LAVIDA zu ähnlichen Konditionen angeboten wird.

Ausstattung

✧ Ausstattung & Gemeinschaft

Genießen Sie die Vorzüge einer modernen, barrierefreien Wohnanlage, die speziell zur Förderung einer selbstständigen Lebensführung älterer Menschen entwickelt wurde:

- Wohnkomfort & Außenanlagen: Eigene Loggia mit stufenlosem Anschluss , gemeinschaftliche Dachgärten im 4. und 6. OG sowie ein begrünter Innenhof.
- Markenqualität: Hochwertige Ausstattung mit Vinylböden, Schalterprogramm Berker S.1 und moderner Jalousie-Steuerung.
- Sicherheit: 24-Stunden-Notruf-Bereitschaft. In der Wohnung sind fest installierte Notrufgeräte vorhanden.
- Service vor Ort: Ein Verwaltungsbüro und der Hauskoordinator der Rummelsberger Dienste stehen Ihnen als direkte Ansprechpartner für Alltagsfragen zur Verfügung.
- Gesundheit & Vorsorge: Monatliche ärztliche Visite im Haus sowie bevorzugte Aufnahme in Pflegeeinrichtungen der Rummelsberger Diakonie bei Bedarf.
- Gemeinschaft: Hauseigener Andachtsraum , Bibliothek und Gemeinschaftsräume für soziale Aktivitäten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Das Konzept „Service-Wohnen“

Die monatliche Service-Pauschale der Rummelsberger Dienste ist ein fester, obligatorischer Bestandteil des Mietverhältnisses. Sie sichert Ihnen die oben genannten Vorzüge, die Koordination von Hilfen sowie die Sicherheit einer ständigen Notdienst-Bereitschaft.

Haus-Werte

In der Wohnanlage LAVIDA wird großer Wert auf eine harmonische Hausgemeinschaft und gegenseitige Rücksichtnahme gelegt.

➔ Nächste Schritte

Zur effizienten Organisation der Besichtigungstermine bitten wir Interessenten, unseren kurzen Fragebogen online auszufüllen.

Link zum Fragebogen/Mieterselbstauskunft:

link folgt über Privat-Nachricht

Privatvermietung:

Wir bitten Makler ausdrücklich, von der Kontaktaufnahme abzusehen.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Loggia



Exposé - Galerie



Schlafen



Bad

Exposé - Galerie



Begehbare Dusche



Garderobe

Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Innenhof



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Innenhof



Innenhof

Exposé - Galerie



Dachterrasse Zwei



Gemeinschaftsraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

