

Exposé

Wohnung in Wertheim

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung für Senioren im 1. OG.
Barrierefrei mit Balkon und EBK im OT Reinhardshof**



Objekt-Nr. OM-441247

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Breidenbach

Willy-Brandt-Straße 4
97877 Wertheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	1.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	15,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	165 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die seniorengerechte Wohnanlage wurde in ruhiger idyllischer Wohnlage im Jahr 2006 mit insgesamt 18 jeweils 2-Zimmer-Wohnungen erstellt. Die Wohnung bietet wichtige auf ältere Menschen abgestimmte Annehmlichkeiten, die das eigenständige Leben sichern. In den Nebenkosten sind u.a. Reinigungskosten für die Allgemeinflächen und Schneeräumung enthalten. Grundlagen der Planung waren die entsprechenden DIN-Normen für barrierefreies Wohnen. Die Wohnungen sind über einen Aufzug auf drei Etagen allesamt barrierefrei erschlossen.

- Die Wohnung befindet sich im 1. OG und liegt auf der Schattenseite
- Die Wohnfläche beträgt 65 m².
- Für Bewohner älter 58 Jahre oder jünger, wenn man krankheitsbedingt aus dem Erwerbsleben ausgeschieden ist
- Energieausweis wurde in 2021 erstellt, Energieverbrauch „B“, Verbrauchswert: 51,69
- Pkw-Stellplatz vorhanden
- Miete: 815 €/mtl. Warm inkl. 165 €/mtl. Nebenkosten, 650 €/mtl. Kaltmiete

Ausstattung

Großzügige Fenster und Tageslichtbäder sorgen für viel Licht und Sonne in der Wohnung. Die Wohnung verfügt über einen Balkon sowie einen Abstellraum. Der Wohn- und Schlafraum sind pflegeleicht mit Laminatboden Farbe Ahorn ausgestattet, die Küche mit einer komfortablen Einbauküche inkl. Dunstabzugshaube, Herd und Kühlschrank mit Tiefkühlfach eingerichtet und das seniorengerechte Tageslichtbad mit Dusche und WC hell gefliest. Die Wände sind Raufaser Weiß ausgeführt. Außerdem verfügt die Wohnung über eine Türsprechanlage. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen den Bewohnern ein Veranstaltungsraum mit Teeküche und Toilette, ein Aufenthaltsraum sowie ein großer Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Altersgerechter Zugang ist im Allgemeinbereich über automatische öffnenbare Türen mit Funkfernvorrichtung und Aufzug für 8 Personen möglich.

Alle Allgemeinbereiche sind altersgerecht gebaut (z.B. Handläufe in den Fluren)

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

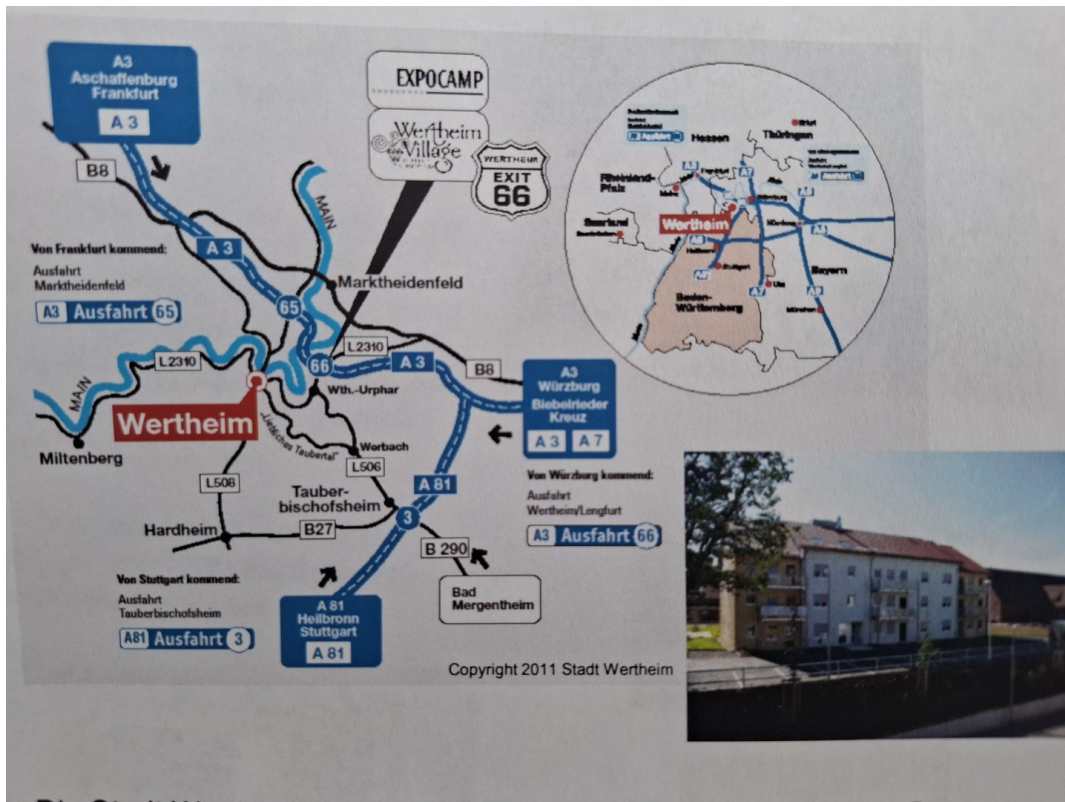
Die Stadt Wertheim liegt in Baden-Württemberg, direkt an der Grenze zu Bayern, ca. 70 km von Frankfurt am Main und 30 km von Würzburg entfernt. Mit ca. 23.300 Einwohnern ist Wertheim die größte Stadt im Main-Tauber-Kreis. Sie wird auch das „Tor zum lieblichen Taubertal“ genannt. Der Stadtteil Reinhardshof liegt auf dem Hochplateau über den Dächern der Stadt.

Die Wohnung befindet sich direkt neben der Alloheim Senioren-Residenz „Wertheim“ im Stadtteil Reinhardshof. Davon können diverse Dienstleistungen bezogen werden (z.B. warmes Essen zu günstigen Preisen). Es gibt eine gut ausgebaute öffentliche Verkehrsanbindung. Im direkten Umfeld befinden sich Bäckereien, Supermärkte, Metzgereien, Sanitätshäuser, Apotheken und mehrere Arztpraxen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



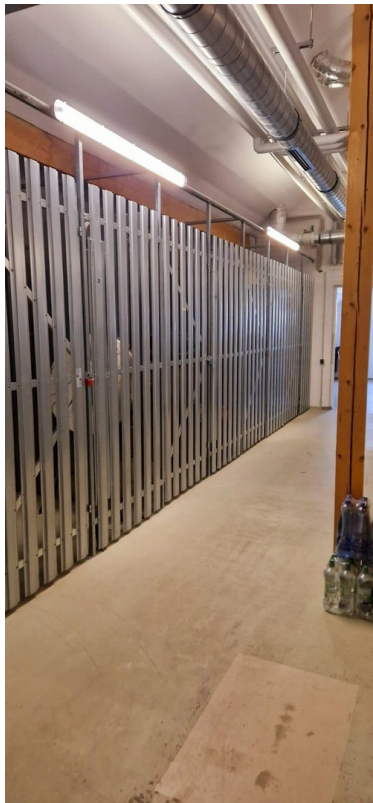
Exposé - Galerie



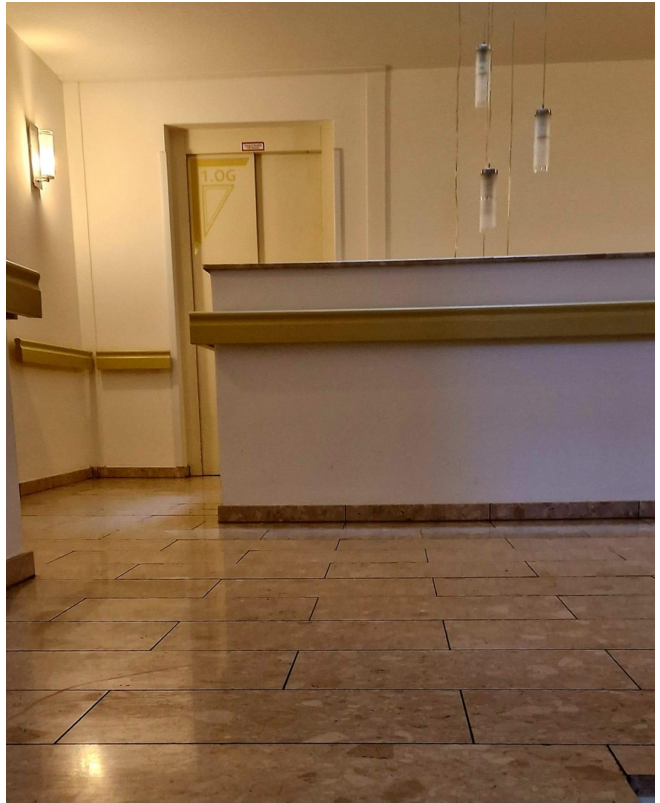
Exposé - Galerie



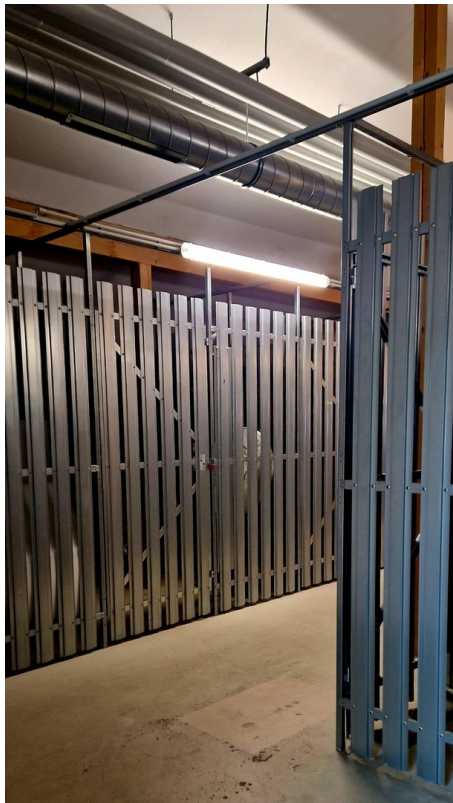
Exposé - Galerie



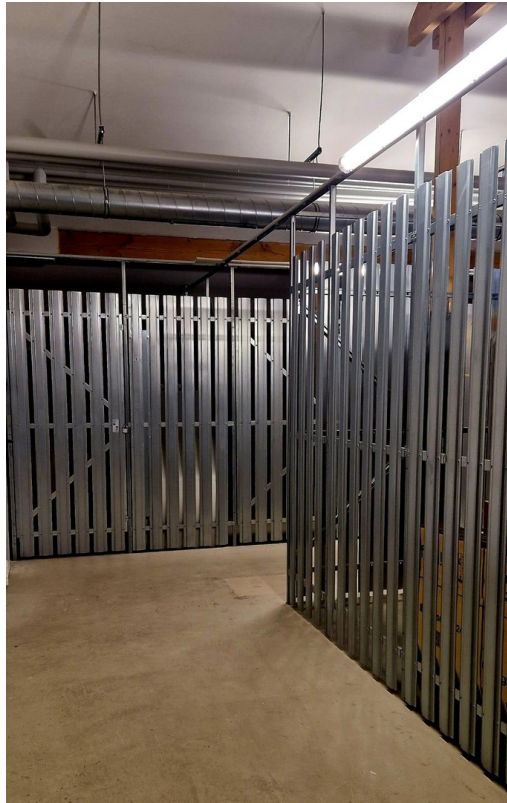
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

