

# Exposé

## Wohnung in Ammerbuch

### Helle 2 Zi Wohnung- für Personen ab 60 - Betreutes Wohnen



Objekt-Nr. OM-444429

### Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simone Lohmiller

72070 Ammerbuch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine wunderschöne, helle 2-Zimmer Wohnung mit Blick ins Grüne.

Zur Wohnung gehört ein zusätzlichen Waschmaschinen-Stellplatz im Wasch-/Trockenraum im EG sowie einen abschließbaren privaten Abstellraum.

Ein Fahrradabstellraum sowie ein Müllraum befinden sich ebenfalls im EG.

Am Carport ist ein Elektroanschluss zur Ladung für ein E-Bike vorhanden.

Geheizt wird mit einer Pelletheizung, welche ein Fußbodenheizsystem mit Reglern in jedem Zimmer bedient.

Betreutes Wohnen bedeutet: Der Betreuungsträger sichert auf Senioren abgestimmte Dienstleistungen wie z. B. Sprechstunden, Hausbesuche, Kurzzeit- und Dauerpflege, Freizeitangebote, Bewohnerversammlungen, Hausnotruf und Schlüsselservice mittels einem Betreuungsvertrag zu. Die Gebühr liegt bei mtl. 90 € und ist in den NK enthalten. Weitere Dienstleistungen sind zubuchbar. Das Angebot richtet sich an Personen, bei denen mindestens einer das 60. Lebensjahr erreicht hat bzw. Personen ab 50% Handicap.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Wer sich sein Leben fürs Alter komfortabel einrichten, wer maximal unabhängig und zugleich gut versorgt sein möchte, ist hier an der richtigen Adresse.

Bei Bedarf kann auf beste Unterstützung zurückgegriffen werden.

Das Haus an der Ammer: individuelles Servicekonzept sowie tägliche Angebote ergänzt.

Hier fühlt man sich willkommen!

## Lage

Diese attraktive Mietwohnung befindet sich in einem zweiteiligen Gebäudekomplex über vier Etagen mit nur 15 Einheiten. Durch einen Aufzug und einen ebenerdigen Eingang ist Barrierefreiheit gewährleistet. Diese 2-Zimmer-Wohnung besticht mit großem Balkon und einer hochwertigen Innenausstattung. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender Wohnküche und bodentiefen Fensterfronten mit Balkonzugang wird mit einem edlen Parkettboden ausgestattet. Eine gute Raumaufteilung und sorgfältig durchdachte Details wie z. B. elektrische Rollläden, Multimediaanschlüsse sowie eine digitale Türanlage mit Notruf überzeugen. So werden die Einbauküche und das Bad mit einer breiten ebenerdigen Dusche, Handtuchheizung, Waschmaschinen-Anschluss und den geschmackvollen Fliesen begeistern. Ein Schlafzimmer mit Blick ins Grüne und ein innenliegender Abstellraum runden das Angebot ab.

In zweiter Reihe, an der Ammer gelegen, liegt diese schöne Immobilie ruhig gelegen in Ortsrandlage und bindet sich optimal in seine Umgebung ein. Die Wohneinheiten mit betreutem Wohnen liegen abseits der Straße hinter dem bereits fertiggestellten Pflegeheim. Die Ortschaft Poltringen mit ihren ca. 1.800 Bewohnern gehört zur Gemeinde Ammerbuch und liegt eingebettet zwischen der Ammer und dem Schönbuch.

Poltringen ist nur wenige Minuten von Tübingen entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,47 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht vom Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



kleine Abstellkammer/Wohnung

# Exposé - Grundrisse

