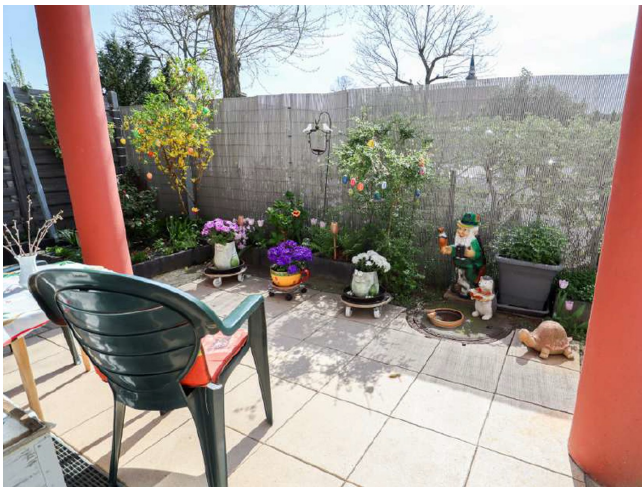


Exposé

Erdgeschosswohnung in Magdeburg

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse und privatem Garten in betreuter Anlage



Objekt-Nr. OM-444906

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **763 € + NK**

39124 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	63,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.526 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein Zuhause, das komfortables Wohnen mit Sicherheit und einem angenehmen sozialen Umfeld verbindet. Die barrierefreie und rollstuhlgerechte Gestaltung ermöglicht Ihnen ein selbstbestimmtes Leben – unterstützt durch die Strukturen einer etablierten betreuten Wohnanlage.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem, kleinem Gartenanteil in sonniger Südlage. Hier genießen Sie ruhige Stunden im Grünen und profitieren von einer geschützten, angenehmen Wohnatmosphäre.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit viel Bewegungsfreiheit. Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist vollständig nutzbar. Auf Wunsch kann ein Teil der Möblierung übernommen werden, sodass Ihnen der Einzug besonders leicht fällt.

Das Wohnkonzept wird durch die Betreuung des Malteser Hilfsdienst gGmbH ergänzt. Vor Ort steht Ihnen ein Ansprechpartner zur Verfügung, der bei Bedarf Unterstützung, Beratung sowie die Organisation von Dienstleistungen übernimmt. Ein integrierter Hausnotruf sowie weitere Serviceangebote sorgen für zusätzliche Sicherheit im Alltag.

Darüber hinaus bietet die Wohnanlage ein lebendiges und zugleich ruhiges Umfeld mit vielfältigen Möglichkeiten zur Teilhabe am gemeinschaftlichen Leben. Regelmäßige Aktivitäten, gemeinsame Veranstaltungen sowie betreute Ausflüge fördern den Austausch und die Gemeinschaft unter den Bewohnern.

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgeführt. Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und ist funktional sowie komfortabel gestaltet.

Die Einbauküche ist in einem sehr guten Zustand und mit allen gängigen Geräten ausgestattet. Eine teilweise Übernahme der Möblierung ist nach Absprache möglich.

Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse mit eigenem Gartenanteil in sonniger Südlage. Ein Parkplatz ist ebenfalls inklusive.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnanlage "Residenz Vogelsang" – Mehr als nur Wohnen

Die Anlage bietet Ihnen ein angenehmes und gut organisiertes Umfeld mit zahlreichen zusätzlichen Annehmlichkeiten:

- Gemeinschaftsaktivitäten innerhalb der Wohnanlage, unter anderem im hauseigenen Park
- Regelmäßig organisierte und betreute Ausflüge
- Bäcker direkt innerhalb der Anlage
- Saunabereich zur Erholung und Entspannung
- Gemeinschaftsräume und Begegnungsmöglichkeiten

Hier verbinden sich Komfort, Sicherheit und soziale Teilhabe zu einem Wohnkonzept, das auf die Bedürfnisse im Alter abgestimmt ist.

Die Wohnanlage wird durch den Malteser Hilfsdienst betreut. Es stehen verschiedene Service- und Leistungspakete zur Verfügung, insbesondere in den Bereichen Pflege sowie Unterstützung im Alltag.

Da sich die Wohnung im Rahmen des betreuten Wohnens befindet, ist der Abschluss eines Basispakets vorgesehen. Dieses umfasst u. a. einen Notrufdienst, Beratungsleistungen (z. B. bei Behördenangelegenheiten) sowie einen Informationsservice.

Monatliche Servicepauschalen:

1 Person: 126,00 € (bei Pflegegrad: 100,50 €)

2 Personen: 175,00 € (bei Pflegegrad: 149,50 €)

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Umgebung in Magdeburg. Die Wohnanlage ist von viel Grün geprägt und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass Sie mobil und flexibel bleiben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Wohnanlage



Hausflur

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss