

# Exposé

## Wohnung in Remscheid

### 80 m<sup>2</sup> Barrierefreie Seniorenwohnung mit Balkon im Ginkgo-Haus zu vermieten



Objekt-Nr. OM-467654

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

42853 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2010	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Heizkosten	45 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	245 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Seit 2010 bietet das Ginkgo-Haus in 15 Wohneinheiten netten Seniorinnen und Senioren ein schwellenfreies Zuhause. Die gute Hausgemeinschaft pflegt eine gute Nachbarschaft.

Die Hausgemeinschaft beschäftigt eine Teilzeitkraft, die für ein regelmäßiges

Unterhaltungsprogramm sorgt und im Bedarfsfalle individuelle Hilfen gibt.

## Ausstattung

Das Ginkgo Haus im Herzen Remscheids bietet:

Ein- oder Zweipersonenwohnungen mit 50 - 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche

zentrumsnahes Wohnen, direkt neben einem Park

Kaltmieten zwischen 595,- und 999,- je nach Größe der Wohnung

langfristig niedrige Nebenkosten durch optimale Wärmedämmung

und modernste Heiztechnik | Lüftung mit Wärme-Rückgewinnung

SAT (keine Kabelfernsehgebühren)

großzügige Balkone

Brandmeldeanlage für Ihre Sicherheit

Türsprechanlage mit Video

zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss mit

eigenem Waschmaschinen- und Trockneranschluss

(für den Raum wird keine Miete berechnet)

Trockenräume für Wäsche

Fitnessbereich

ca. 60 m<sup>2</sup> großer Gemeinschaftsraum - für Bewohner auch

für private Feiern nutzbar

Aufzug auch für Liegendtransporte

gute Verkehrsanbindung

nahe Einkaufsmöglichkeit

Möglichkeit zur Anmietung einer Garage oder eines PKW-Stellplatzes

Leistungen des Betreuten Wohnens: Betreuungsleistungen für 39,50 Euro monatlich pro Wohnung

Angebote zur Freizeitgestaltung, individuelle Hilfen wie z.B. Erledigung oder Begleitung bei Einkäufen, Besorgungen, Behördengängen etc., Wäschepflege, Fensterputzen, Gardinen abnehmen, Begleitung zum Arzt,

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Voraussichtliche Nebenkosten für Müllabfuhr, Grundsteuer, Versicherungen, Heizung, Hausbeleuchtung, Aufzug, SAT, Türsprechanlage, Brandmeldeanlage, Hausmeister, Gartenpflege, etc. 245,- pro Monat.

Betreuungspausale 39,50 pro Monat.

Möglichkeit zur Anmietung einer Garage oder eines PKW-Stellplatzes:

Garage mit elektrischem Tor inklusive Funk-Fernbedienung 60,- pro Monat.

PKW-Stellplatz 25,-

Die Wohnung wird derzeit renoviert. Weitere Bilder werden in der nächsten Woche hochgeladen.

Eine sehr gut erhaltende Einbauküche (aus 2019) kann von der Vormieterin günstig übernommen werden.

## Lage

Das Ginkgo Haus befindet sich in idealer Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten liegen in fußläufiger Entfernung.

Außerdem erreichen Sie mit der Bus-Linie 673 das Allee-Center in 4 Minuten.

Trotz der zentralen Lage blicken Sie von fast allen Wohnungen direkt ins Grüne.

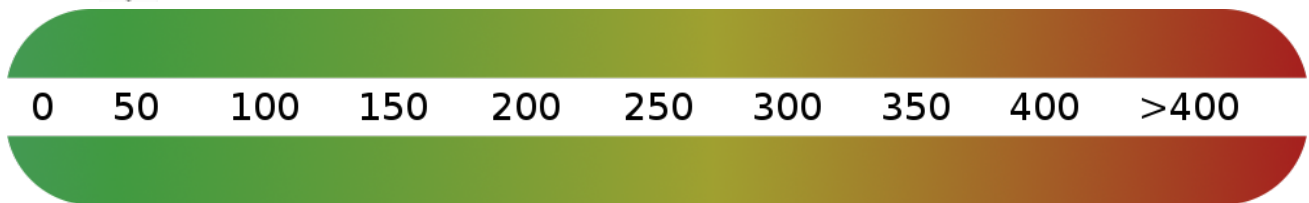
An das Grundstück des Ginkgo Hauses grenzt ein hübscher kleiner Park, der zum Verweilen einlädt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

