

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Staig

### Helle, altersgerechte Seniorenwohnungen - Neubau



Objekt-Nr. OM-471769

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **339.600 €**

Ansprechpartner:  
Laura Sailer

89195 Staig  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,65 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Senioren aufgepasst:

Dieses Haus bietet alles, was man sich im Alter wünscht und trotzdem weiterhin unabhängig bleiben möchte.

Neue, kompakte, lichtdurchflutete, seniorengerechte Wohnungen (wenn gewünscht inkl. pflegerische Dienste) mit Gartennutzung.

Zum Verkauf stehen 4 helle und altersgerechte Wohnungen (Erstbezug) in einem 8-Parteien-Haus.

Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet und sind rollstuhlgerecht. Als Fußboden im Wohnbereich wurde ein hochwertiger Echtholzparkett verlegt.

Die Wohnungen sind ca. 8 Wochen nach dem Kauf bezugsfertig.

Eine Küche muss selbst eingebaut werden.

Das Haus befindet sich neben einer gepflegten Einrichtung des ASB, dessen Dienste jederzeit hinzugebucht werden können, z. B. Notfallknopf, hauswirtschaftliche, soziale und pflegerische Dienste.

Alle Wohnungen verfügen über eine große Terrasse bzw. einen Balkon.

Wohnung 1 EG 68,65 qm 349.600,00 €

Wohnung 2 EG 81,31 qm 407.000,00 €

Wohnung 4 EG 65,64 qm 339.000,00 €

Wohnung 7 OG 71,71 qm 368.000,00 €

Die Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt und im Sommer gekühlt.

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz in der Tiefgarage inkl. Wallbox zugeordnet.

Im Keller befindet sich für jede Wohnung ein großzügiger Abstellraum.

Der Aufzug fährt vom Keller bis ins 1.OG.

Der Garten ist Gemeinschaftseigentum. Mindestens ein Bewohner jeder Wohnung muss älter als 63 Jahre sein.

Gerne unterstützen wir Sie dabei Ihr Haus oder Ihre Wohnung, von welcher Sie in eine dieser neuen und altersgerechten Wohnungen einzuziehen wollen, zu verkaufen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Das Haus befindet sich am Ende einer ruhigen Straße in Staig (Altheim). Alle Wohnungen haben durch die großzügigen Fenster einen schönen Ausblick.

Das Haus befindet sich neben einer gepflegten Einrichtung des ASB.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



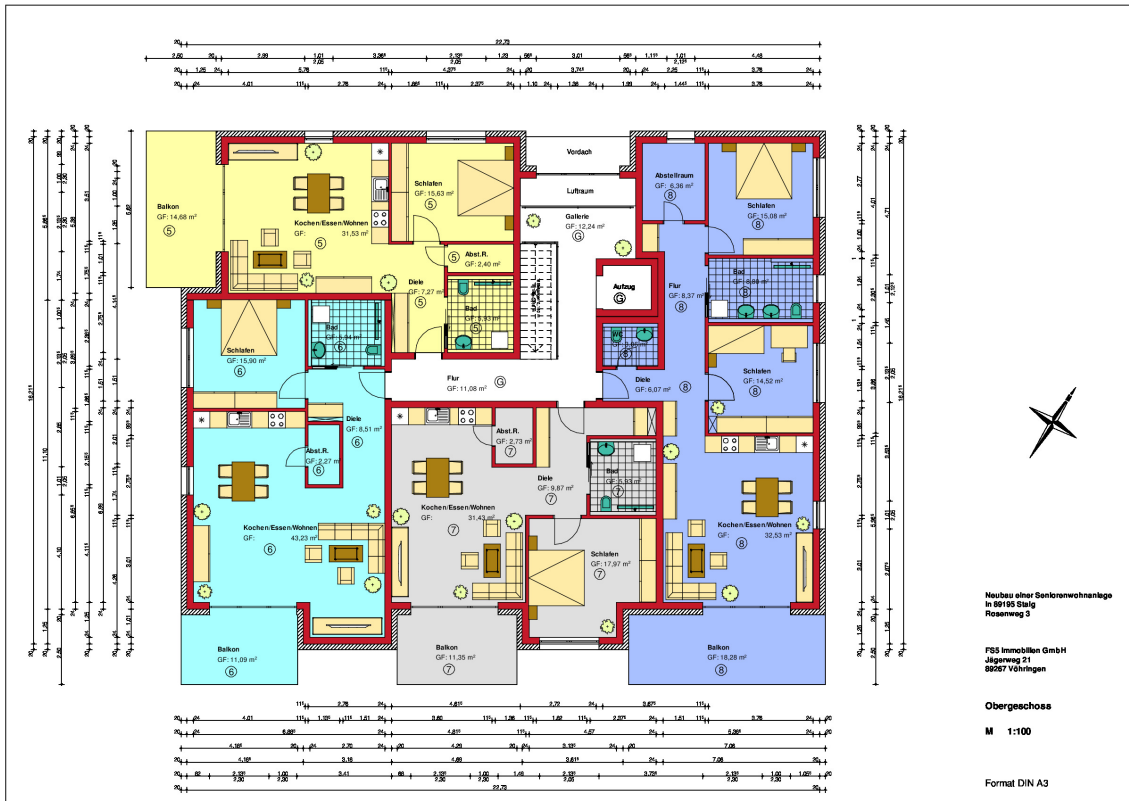
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



