

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Seniorenwohnung im Betreuten Wohnen: Traumhafte, 2-Zimmer mit Balkon Nürnberg Rennweg



Objekt-Nr. OM-473130

**Wohnung**

Verkauf: **199.000 €**

90489 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	233 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der im Jahre 2008 erbauten Seniorenresidenz\_max am Rennweg. Die erstklassige Lage nahe der Altstadt und des Stadtparks macht die Anlage zu einer optimalen Wahl für Senioren, die das städtische Leben genießen möchten. Das ausgeklügelte Konzept der Anlage erfreut sich großer Beliebtheit. Im Haus sind sowohl Pflegeappartements als auch separate Wohnungen vorhanden.

Abgesichert für den Fall der Fälle

Bei der angebotenen Wohnung wird die Möglichkeit selbstständig zu Wohnen und dennoch für den Fall der Fälle abgesichert zu sein vereint. Sie können in dieser komplett barrierefreien Wohnung mit Süd-Balkon, großem Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und bodenebener Dusche, geräumiger Wohnküche und einem abgetrenntem Zimmern so lange es möglich ist selbstständig in zentraler und ruhiger Lage am Rennweg wohnen ohne etwaige Pflegedienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

Sobald Sie jedoch etwaige Pflegedienstleistungen benötigen können Sie in Ihrer Wohnung wohnen bleiben und dort vom hauseigenen Pflegedienst versorgt werden.

Als Bewohner profitieren Sie so von größtmöglicher Selbstständigkeit und können gleichzeitig alle Vorzüge der Einrichtung nutzen, einschließlich der Möglichkeit, Mahlzeiten im hausinternen Restaurant zu genießen. Hauseigene, mobile Pflegedienstleistungen können Sie bei Bedarf jederzeit beauftragen und weiterhin in Ihrer Wohnung wohnen bleiben. Des Weiteren verfügt die Einrichtung über sämtliche Serviceleistungen wie Beratung rund um den Alltag, Verpflegungsleistungen oder das 24-Stunden Notrufsystem, um den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden.

Derzeit ist die Wohnung an eine ruhige Mieterin zu einem Mietzins von 440 Euro Kaltmiete vermietet. Eine Kündigung auf Eigenbedarf ist möglich. Alternativ ist ein Erwerb mit dem langfristigen Gedanken der Absicherung für das eigene Alter eine klare Empfehlung. Gleichzeitig ist in dieser Lage mit sehr starken Wertsteigerungen in der Kapitalanlage zu rechnen.

## Ausstattung

- Einbauküche mit modernen, weißen Fronten, Herd, Kühl- und Gefrierkombination und Geschirrspülmaschine
- heller Parkettboden im gesamten Wohnbereich (außer Küche und Bad)
- Tageslichtbad gestaltet mit hellen Fliesen, ausgestattet mit rollstuhlgeeigneter Dusche mit Stütz- und Haltegriffen sowie rutschhemmender Duschkulde, Waschbecken mit Spiegelschrank sowie WC und großem Handtuchheizkörper, raumhoch gefliest mit Dekorflies, inklusive Waschmaschinenanschluss
- moderne, helle Fliesen in der Küche
- großzügiger Flur
- weiße Kunststoffenster, 2-fach verglast, mit Isolierverglasung und Rollläden
- Balkon mit rostbraunen, rutschfesten Außenfliesen, hohem Eisen-Geländer und Südost-Ausrichtung
- Gegensprechanlage und Haustürvideoanlage mit Monitor sowie elektrischem Haustüröffner zur Haupteingangstür
- geräumiges Kellerabteil

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme inkl. der Angabe einer Telefonnummer um individuelle Besichtigungstermine vereinbaren zu können.

## Lage

Hervorzuheben ist die zentrale und beliebte Wohnlage Mitten in Nürnberg direkt am idyllischen Stadtpark, ideal für entspannte Spaziergänge und Erholung im Grünen.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Apotheken und Restaurants, die den Alltag erleichtern. Die fußläufig erreichbare U-Bahn-Haltestelle „Rennweg“ bietet eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Altstadt und umliegende Stadtteile, wodurch Sie auch ohne eigenes Fahrzeug mobil bleiben.

Diese Wohnlage vereint die Ruhe und Schönheit der Natur mit den Vorteilen einer hervorragenden städtischen Infrastruktur und ist somit besonders attraktiv für Senioren.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Südausrichtung Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Barrierefreies Badezimmer



Schönes, helles Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Offener Gartenbereich



Stadtpark in der Nähe

# Exposé - Galerie



Bouqueterie im Stadtpark