

Exposé

Wohnung in Reichenbach

**Charmante kleine Wohnung im betreuten Wohnen -
sofort bezugsfrei!**



Objekt-Nr. OM-473321

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Eveline Sozio

Wilhelmstraße 13
73262 Reichenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,52 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,50 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	683 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage für betreutes Wohnen. Sie bietet auf rund 40 Quadratmetern eine durchdachte Aufteilung mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Bad. Sie besitzt bodentiefe Fenster, die viel Licht hereinlassen und zusätzlich einen rundum verglasten Wintergarten in dem es sich herrlich entspannen lässt. Im Sommer kann der Wintergarten zu allen Seiten geöffnet werden, sodass er ebenfalls wie ein Balkon nutzbar ist. Die Küche wurde 2020 neu eingebaut ebenso wurde im kompletten Wohnbereich 2020 ein neuer hochwertiger Vinylboden verlegt.

Die Wohnung ist im 2. Stock gelegen, barrierefrei erreichbar und verfügt über einen Aufzug sowie einen eigenen Kellerraum und gemeinschaftlich nutzbaren Trockenraum im UG.

Zudem profitieren Sie von einem gemeinschaftlich nutzbaren Sitzbereich im Grünen.

Im Objekt finden wöchentliche durch die Sozialstation organisierte Kaffeenachmittage statt und einmal monatlich wird ein gemeinsames Mittagessen sowie in unregelmäßigen Abständen gemeinsame Unternehmungen angeboten.

Ausstattung

Bezugsberechtigt sind Personen ab 60 Jahren, die nicht mehr im Berufsleben stehen oder Menschen mit einer Schwerbehinderung.

Im Hausgeld sind 82€ für den Hausnotruf mit Leistungen der Diakonie enthalten.

Da der Eigentümergemeinschaft daran gelegen ist Sonderumlagen für notwendige Renovierungen zu vermeiden ist im Hausgeld eine monatliche Rücklagenzuführung von knapp 400 Euro enthalten - dies gibt Ihnen Sicherheit und Planbarkeit, da so unvorhersehbare große Kostenblöcke vermieden werden!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Wilhelmstraße in Reichenbach an der Fils mit Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Ruhige, jedoch zentrale Lage in grüner Umgebung

Alle täglichen Dinge (Bäcker, Läden, Restaurants, Arztpraxen und Apotheke) sind fußläufig schnell erreichbar. Im Ort gibt es eine kleine wunderschöne Fußgängerzone mit Cafés.

Es gibt in der Nähe ausreichend Parkmöglichkeiten für PKWs.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	185,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Blick in die Wohnung



Flur / Wohnungstür

Exposé - Galerie



Flur / Garderobe



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Hausflur / Aufzug



Trockenraum

Exposé - Galerie



Kellerraum



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Sitzecke im Grünen

Exposé - Grundrisse

