



FRÜHER AN SPÄTER DENKEN – BETREUTES WOHNEN – MODERNES ANWESEN

67063 Ludwigshafen am Rhein / Friesenheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 20231202



www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

Wohnfläche ca.: **78,43 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **254.000 EUR**



FRÜHER AN SPÄTER DENKEN – BETREUTES WOHNEN – MODERNES ANWESEN

Objekt ID	20231202
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	67063 Ludwigshafen am Rhein / Friesenheim
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	78,43 m²
Nutzfläche ca.	6,90 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Haustiere	erlaubt
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht
Käuferprovision	2,98 % incl. MwSt., Annahme durch Anfrage, fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrags.
Hausgeld	386 EUR
Kaufpreis	254.000 EUR



Objektbeschreibung

FRÜHER AN SPÄTER DENKEN - BETREUTES WOHNEN - MODERNES ANWESEN

Finanzierungsbestätigung/Kapitalnachweis bei Besichtigungswunsch erforderlich. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Onlinebesichtigung vorab gewünscht? Fügen Sie diesen Link in Ihren Browser ein:

<https://tour.ogulo.com/3zKR>

Das neuwertige Anwesen wurde erst im Jahr 2012/2013 mit einer modernen Außenanlage hochwertig erbaut und stand im Jahr 2014 - "barrierefrei" und mit einem Aufzug ausgestattet, zum Bewohnen bereit.

Die Betreuung für diese Seniorenanlage wird durch das Deutsche Rote Kreuz vertraglich geregelt und gewährleistet. Die Bewohner sollten sich im Seniorenalter befinden.

Zur Freizeitgestaltung stehen entsprechende Gemeinschaftsräume für Festivitäten und Zusammenkünfte, sowie ein Gymnastik-/Sportraum zur Verfügung.

Die helle und moderne Wohnung mit optimaler Raumaufteilung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist sehr gepflegt. Ein gemütlicher und überdachter Balkon mit Blick ins Grüne und angenehmer Nordostlage lädt Sie zum Entspannen und Verweilen ein.

Aktuell ist die Eigentumswohnung an eine sehr nette Bewohnerin vermietet.

Ein abschließbarer Kellerraum, ein großzügiger gemeinschaftlicher Fahrradraum, sowie ein begrüntes und gepflegtes Anwesen stehen Ihnen zur Verfügung und runden dieses Angebot ab!

1. Obergeschoss - ca. 78,43 m² Wohnfläche
großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Ausgang zum überdachten Balkon in Nordostlage, 2 Schlafzimmer, Diele, Tageslichtbad - barrierefrei mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper

Ausstattung

***betreutes Wohnen am Klinikum

***Anwesen - schön angelegt, begrünt und gepflegt

***Wohnanlage - bestehend aus drei Häusern

***neuwertig und modern

***Massivbauweise - hochwertig in Kalksandstein

***mit Vollwärmeschutz und Mineralputz

***Fertigstellung und Erstbezug im Jahr 2014

***1. Obergeschoss - Aufzug vorhanden

***Aufzug Innenraum Größe - 1,20 m x 2,10 m





- ***Bewohner - nur für Senioren
- ***Raumaufteilung optimal - helle sonnige Räume
- ***Balkon - überdacht in angenehmer Nordostlage
- ***Blick ins Grüne
- ***barrierefrei gebaut
- ***mit PAUL - persönlicher Assistent für unterstütztes Leben
- ***---ausgestattet
- ***Gemeinschaftsräume - zwei vorhanden
- ***---ein Raum für Treffen und Festivitäten
- ***---ein Gymnastik- /Sportraum
- ***Betreuervertrag mit dem Deutschen Roten Kreuz
- ***Betreuungspauschale - 1 Person: 90,00€, 2 Personen: 105,00€
- ***---Betreuung Montag bis Freitag für je 3 Stunden pro Tag
- ***---für Aktivitäten und Gespräche
- ***Wahlleistungen zusätzlich - im Bereich der ambulanten Pflege
- ***Tageslichtbad - barrierefrei mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken,
- ***---WC und Handtuchheizkörper
- ***Waschmaschinenanschluss im Bad vorgesehen
- ***Einbauküche - zur WHG gehörend und im Kaufpreis enthalten
- ***---mit Backofen, Cerankochfeld, Spüle, Geschirrspüler,
- ***---Dunstabzug, Kühlschrank
- ***Böden - Laminat & Fliesen
- ***Fenster - Kunststoff, weiß, doppelverglast
- ***Türen - Buche
- ***Rollläden an allen Fenstern vorhanden
- ***Rollläden - elektrisch
- ***Deckenhöhe 2,49 m
- ***Zentralheizung
- ***---Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- ***Warmwasseraufbereitung über Heizung
- ***Kellerraum - abschließbar
- ***Fahrradraum im UG - großzügig, gemeinschaftlich
- ***Hausgeld 386,00 € inkl. 26,00 € Instandhaltungsrücklage
- ***Hausmeistervollservice
- ***aktuell vermietet
- ***Jahresmiete netto kalt 9.120,00 € p.a.
- ***die Mieterin würde sehr gerne wohnen bleiben
- ***PKW-Stellplatz - nicht vorhanden

Sonstiges

*****ACHTUNG*****

Anfragen werden nur mit vollständiger Adresse und Rufnummer bearbeitet. Vielen Dank für Ihr



Verständnis.

Haben Sie Fragen oder Interesse an einer Besichtigung?
Sie erreichen uns unter der Rufnummer 06202 / 1268448.

Hinweise zum Angebot: Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers bzw. sonstiger Auskunftsbefugter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Ludwigshafen-Friesenheim - Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Klinikum Ludwigshafen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Nähe. Der Ebertpark, die grüne Oase von Ludwigshafen liegt fußläufig nur 500 m entfernt.





www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

KOCHEN / ESSEN



EINGANG / DIELE



EINGANG / DIELE



KOCHEN / ESSEN



KOCHEN

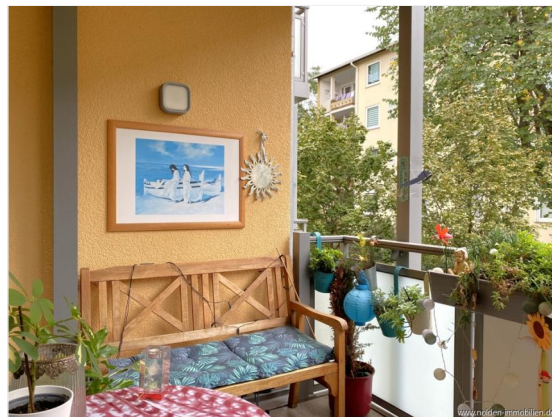


KOCHEN / ESSEN





BALKON



BALKON



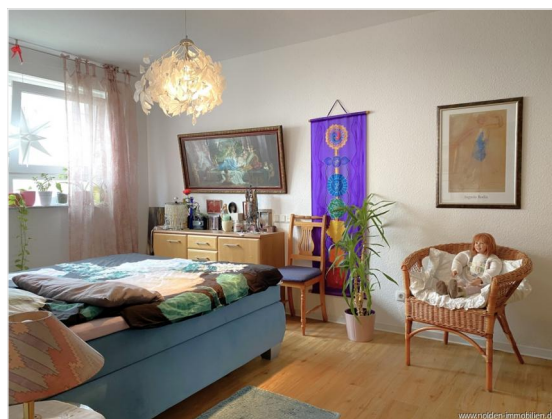
BALKON



WOHNEN / ESSEN



WOHNEN / ESSEN



SCHLAFEN I





SCHLAFEN II



BAD



TREPPENAUFANG



ANWESEN



HAUSANSICHT



HAUSANSICHT





HAUSEINGANG

