

Wiernsheim

Seniorenwohnung - Betreutes Wohnen in Wiernsheim

CODICE OGGETTO: 25048013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59,66 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25048013
Superficie netta	ca. 59,66 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	349.990 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Consumo energetico	33.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.02.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



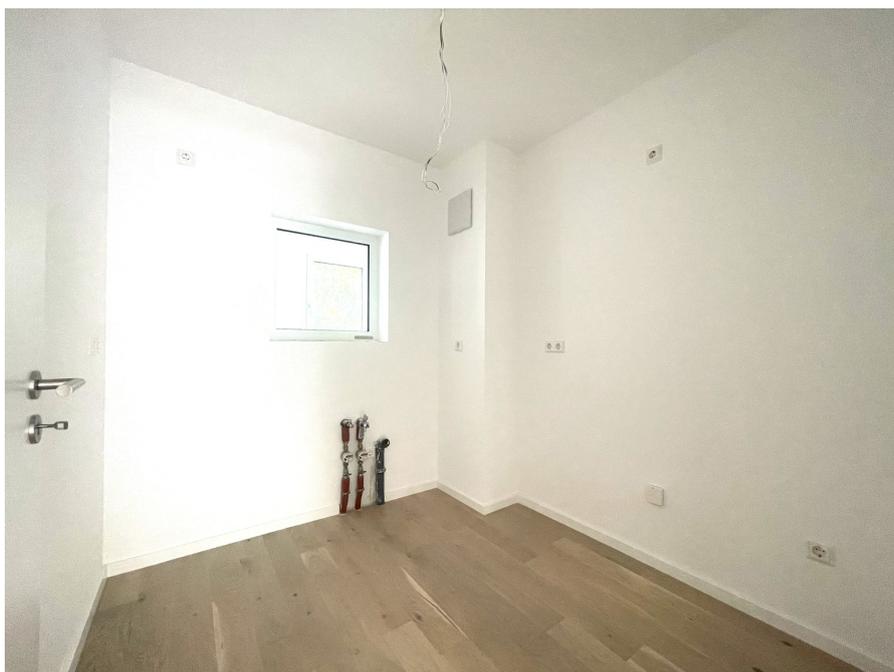
CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



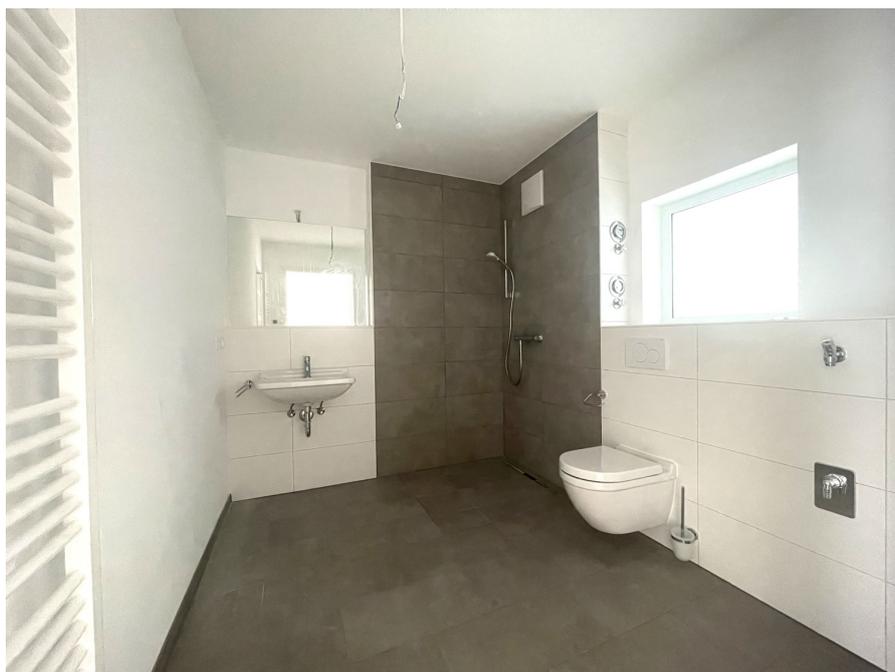
CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

07231 - 28 120 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim

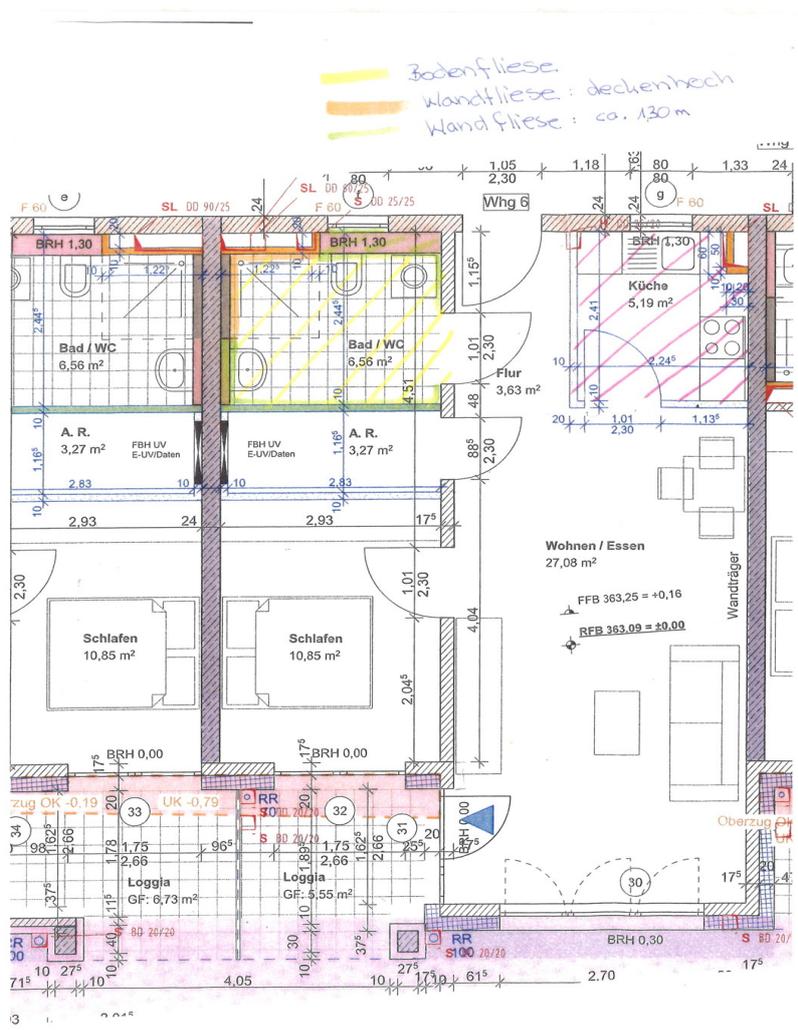
CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Una prima impressione

Das betreute Wohnen bietet eine Möglichkeit, auch mit fortschreitendem Alter sowie bei einer eventuell später einsetzenden Pflegebedürftigkeit ein bestimmtes Maß an Selbstständigkeit und Normalität im Alltag beizubehalten. Senioren ab 60 Jahren profitieren bei dieser Wohnform von einem passenden Wohnumfeld mit auswählbaren Dienstleistungen und Gemeinschaftsaktivitäten. Das Konzept des betreuten Wohnens stützt sich dabei auf den Grundsatz: „So viel Selbstständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig“. Ein besonderer Schwerpunkt liegt darin, die Eigenständigkeit aller betreut Wohnenden zu erhalten und ihre sozialen Kontakte zu stärken. Weitere Dienstleistungen sind bei Bedarf jederzeit optional hinzubuchbar. Die Betreuung der Anlage erfolgt durch die Diakonie- und Sozialstation Heckengäu e. V. Die zentral gelegene 2 Zimmer Seniorenwohnung liegt im Erdgeschoss einer neuen Wohnanlage im Ortskern von Wiernsheim. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei gebaut und sehr hochwertig ausgestattet. Die Wohnung ist durch große, bodentiefe Fenster lichtdurchflutet. Das Wohnzimmer hat direkten Terrassenzugang, die nach Süden ausgerichtet ist. Die abgeschlossene Einbauküche wird noch eingebaut und ist im Preis enthalten. Ein komfortables Schlafzimmer und ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Handtuchwärmer sowie ein Abstellraum vervollständigen diese top ausgestattete Wohnung. Ein Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz, beides mit dem Aufzug zu erreichen, sind im Preis inklusive. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Das Hausgeld für die Wohnung beträgt 300 Euro (inkl. 51,25 Rücklage) und für die Tiefgarage 21 Euro (inkl. 5 Euro Rücklage). Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Konzept überzeugen. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden.

CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Dettagli dei servizi

Moderne Wohnanlage mit 20 Einheiten
Erstbezug
Barrierefrei
neue Einbauküche (wird noch eingebaut)
einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
hochwertige Vinyl-Parkett und Fliesenböden
3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster, mit elektr. Rollläden
zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer
Videosprechanlage
Südterrasse
Aufzug
KfW Effizienzhaus 55

CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Tutto sulla posizione

Wiernsheim, mit den Ortsteilen Wiernsheim, Iptingen, Serres und Pinache ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim (7 km) und Pforzheim-Süd/Wurmberg (6 km). Zu den Nachbargemeinden gehören Wurmberg, Mönsheim, Niefern-Öschelbronn und Mühlacker. Pforzheim ist ca. 12 km entfernt. Wiernsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und einer Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbetreuung. Auch der öffentliche Verkehr ist gut ausgebaut und der Bus in nur 1 Minute zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude und ein Freibad (jeweils ca. 5 km) sind in nächster Nähe, sowie namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 33.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25048013 - 75446 Wiernsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com