Selbstbestimmtes Leben sicher betreut – 2-ZKB-Seniorenwohnung in Kraichtal-Unteröwisheim

Objektdaten



Objekt ID FAIM-2592

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 199.500,00 €

Provision 3,57 %

Provision Hinweis Die Maklercourtage ist ein erfolgsabhängiges Honorar in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. aus dem notariellen Kaufpreis, das vom Kunden an uns zu bezahlen ist, sobald ein Kaufvertrag über das angebotene Objekt aufgrund unserer Maklerleistung zustande kommt.

Wohnfläche 60 m^2

Zimmer 2.0

Balkon Ja

Baujahr 2006

Vermietet Ja

Objektbeschreibung

In der charmanten Stadt Kraichtal - im Ortsteil Unteröwisheim - bieten wir in zentraler, aber ruhiger Lage eine gepflegte Eigentumswohnung an, die voll und ganz auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet ist. Dieses ideale Zuhause befindet sich im 1. Obergeschoss eines in Massivbauweise erstellten Mehrfamilienhauses mit nur insgesamt 17 Seniorenwohnungen. Die Wohnfläche beträgt ca. 60,0 m² und verteilt sich auf ein Wohnzimmer mit gartenseitigem Balkon, ein Schlafzimmer mit Morgensonne, einer bereits vollständig möblierten Küche und einem Tageslichtbad in barrierefreier Ausführung. Die durchdachte Aufteilung verleiht ein äußerst angenehmes Raumgefühl und bietet somit genügend Platz für komfortables Wohnen. Der zur Gartenseite gewandte Balkon steht für Privatspähre an der frischen Luft. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, bei Lust und Laune am Gemeinschaftsleben auf der großen Außenterrasse oder der kleinen Gartenanlage teilzunehmen. Eine gelungene Begegnungsstätte ist die im Erdgeschoss befindliche Cafeteria mit eigener Gemeinschaftsküche, deren Angebote von der Bewohnerschaft rege angenommen werden. Diese Wohnung ist bereits bestens vermietet und bietet jedem Kapitalanleger neben einem rundum guten Gefühl auch sichere und stabile Einnahmen. Ein weiterer Objektvorteil ist die umfassende Infrastruktur der direkten Umgebung und die gute Energieeffizienz der Wohnung. Ein großzügiges und absolut trockenes Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss gehört ebenfalls zur Wohnung und eröffnet die Möglichkeit der Unterbringung von Nützlichem und Liebgewonnenem oder den

Anschluss zusätzlicher Kühlgeräte o.ä. Bei Bedarf lässt sich das eigene Fahrzeug direkt auf der ruhigen Anwohnerstraße vor dem Gebäude oder auf einem angemieteten Kfz-Stellplatz im Freien bzw. in der Tiefgarage parken. In dieser Seniorenwohnanlage können sich die Bewohner sicher und geborgen fühlen, während sie gleichzeitig ihre Unabhängigkeit bewahren. Die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen in Kraichtal macht diese Wohnung zu einem idealen Ort für ältere Menschen, die ein selbstständiges Leben führen möchten.

Objektlage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in Unteröwisheim, dem größten und mit rund 3.500 Einwohnern der bevölkerungsreichste der insgesamt neun Stadtteile der Stadt Kraichtal im Landkreis Karlsruhe im nordwestlichen Baden-Württemberg. Unteröwisheim bietet eine idyllische Umgebung für ein entspanntes Wohnen. Durch die unmittelbarer Nähe zur Ortsmitte wird die Immobilie zu einem idealen Ausgangspunkt für den täglichen Bedarf. Die Verkehrsanbindung ist mit fußläufig erreichbaren Haltestellen für Bus und Bahn sowie den schnellen Zugang zur Hauptstraße als hervorragend einzustufen. Unteröwisheim bietet neben hausärztlicher Versorgung und einer Apotheke verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Bäcker und Metzger. Selbst ein Restaurant und ein Cafe gehören genauso wie die großen Lebensmittelfilialisten zum Ortsbild. Sportbegeisterte können die Mehrzweckhalle Unteröwisheim oder den Sportschützenverein Unteröwisheim 1953 e.V. mit dem Fahrrad erreichen. Zum Ausgleich bietet die Natur in der Nähe ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung. Alles in allem bietet die Lage des Objektes in Unteröwisheim eine hervorragende Balance zwischen urbaner Nähe und ruhiger Wohnlage, umgeben von einer Vielzahl an Einrichtungen und Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Ausstattung

Gartennutzung, Kabel Sat TV

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Waschküche/Trockenraum Dank der breiten Eingangstür ist der Zugang zu dieser schönen Seniorenwohnung auch mit Unterstützung von Gehhilfen bequem möglich. Der Flur verbindet alle Räume miteinander, verhindert aber geschickt allzu große Einsicht in die Wohnung und schafft dank einer Nische einen ausreichenden Garderobenplatz. Das Wohnzimmer mit seinem zweckmäßig rechteckigem Zuschnitt bietet ausreichend Platz für die Wunschmöblierung und geleitet auf den Balkon, der sich in den Garten reckt und auf dem sich ungestört ein Tässchen Kaffee genießen lässt. Vor dem Zugang zur Küche befindet sich die Essecke. Die Küche wird durch eine platzsparende Schiebetür separiert und besitzt ein eigenes Fenster. Die U-förmige Einbauküche nutzt den Raum ideal und bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Neben Stand- und Hängeschränken gehören Kühlschrank mit Gefrierfach, E-Herd mit Ceran-Kochfeld, hocheingebautem Backofen sowie Spüle mit Abtropfblech zur Ausstattung der Wohnung. Das Badezimmer verfügt über Waschtisch, große bodengleiche Dusche, Hänge-WC und Waschmaschinen-Stellplatz. Die Wände sind deckenhoch weiß und der Boden kontrastgrau gefliest. Das Fenster sorgt für ausreichend Licht und Luft. Die Seniorenwohnung ist bedarfsgerecht in den Wohn- und Schlafräumen mit leicht pflegbarem und langlebigem Linoleumboden ausgestattet. Die weißen Kunststofffenster mit Isolierverglasung werden bei Bedarf mittels Außenrollläden

verdunkelt. Der zur Wohnung gehörende Kellerraum im Untergeschoss des Gebäudes verfügt über eine Holzeinhausung mit gleichschließender Tür, so dass mit nur einem Schlüssel die eigene Wohnungstür, alle gemeinschaftlichen Gebäudeeingänge und der Kellerraum zu öffnen und zu schließen sind, was ein lästiges und verwirrendes Schlüsselmanagement verhindert. Die Nutzungsmöglichkeiten dieses trockenen Stauraums werden durch zur Wohnung zugeordnetem Licht und Stromanschluss um ein Vielfaches erweitert. Die Etagen der Wohnanlage sind über das innenliegende und angenehm gestaltete Treppenhaus, eine Außentreppe oder bequem über den Aufzug zu erreichen. Im hellen Eingangsbereich des Seniorendomizils ist auch der Zugang zum Betreiberbüro, dem zentralen Anlaufpunkt für die Bewohnerschaft und Lieferanten. Eine Etage höher bietet das geräumige Pflegebad, ein speziell ausgestattetes, barrierefreies Badezimmer, Menschen mit körperlichen Einschränkungen eine erleichterte, selbstständige oder sicher und würdevoll durch Pflegepersonal erbrachte Körperpflege. Im Dachgeschoss befindet sich ein allgemeiner Trockenraum für Frischgewaschenes.

Sonstige Angaben

Betreiber dieser Wohnanlage ist die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Karlsruhe-Land e.V., kurz AWO in Bruchsal. Die Leistungen umfassen Sicherheit durch ein Service-Büro (Wohlauf-Melder), Beratung in persönlichen Angelegenheiten, gemeinschaftliche Freizeitangebote und die Option, ambulante Pflege- und Zusatzdienste (Essen auf Rädern, Reinigung) zu nutzen. Die Wohnanlage ermöglicht ein weitgehend selbstständiges Leben im Alter mit Sicherheit und sozialer Teilhabe. Bei diesem Angebot handelt es sich um eine sehr interessante Kapitalanlage, die absolut im Trend liegt. Sehr gerne informieren wir Sie über weitere Details oder stehen für Besichtigungen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

AnsprechparAnna Gubonina
tner
Email anna.gubonina@fahnster-immo.de
Telefon 07252 5639640








HAUS AM BADBRUNNEN



