

2 ZKB-Seniorenwohnung mit Balkon, sofort bezugsfrei

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2614

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 158.000,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 60.14 m²

Zimmer 2.0

Baujahr 1931



Objektbeschreibung

Im Jahr 1997 wurde eine der letzten Mühlen von Weingarten zur Seniorenwohnanlage umgebaut. Das Ergebnis waren 31 individuelle Wohnungen, ein Betreiberbüro, eine Cafeteria, verschiedene Funktionsräume und natürlich das ursprüngliche Kernstück - eine Walzenmühle mit Elektromotor, die nach 1930 aus der Mehlmahlmühle entstand. Eine Gas-Zentralheizung im Keller sorgt für Wärme und Warmwasser. Neben dem Treppenhaus verbindet eine Aufzugsanlage alle Etagen des zweieinhalbgeschossigen Massivbaus miteinander. Standesgemäß wurden isolierverglaste Holz-Sprossenfenster eingebaut. Ansonsten war neben der Umsetzung vorbeschriebener Renovierungsmaßnahmen ein weiteres Ziel, soviel wie möglich des alten Charmes in die Zukunft zu führen. Der Walzbach verläuft zu Beginn mitten durch das Grundstück und bildet anschließend die südliche Grundstücksgrenze. Hinter dem Gebäude stehen Kfz-Stellplätze mietfrei allen Bewohnern und Besuchern in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Über eine eigene Holzbrücke gelangt man auf den abgeteilten Grundstücksbereich, der wie eine Insel wirkt und mit seiner Gestaltung den Bewohnern uneingeschränkt zur Verfügung steht. Kurzum: Eine Rarität wurde zur Idylle.

Objektlage

Weingarten, eine charmante Mittelstadt im Südosten Baden-Württembergs, bietet eine ideale Umgebung für ein ruhiges und gesundes Leben. Mit ihrer reichen Geschichte, die bis ins 5. Jahrhundert zurückreicht und ihrer prägenden Rolle durch die Reichsabtei Weingarten, ist diese Stadt ein perfekter Ort, um sich zurückzuziehen und gleichzeitig alle notwendigen Einrichtungen in Reichweite zu haben. In annähernd 1,1 km Entfernung östlich vom Stadtzentrum befindet sich diese Eigentumswohnung, die ideal für ältere Menschen und Senioren geeignet ist.

Die Nähe zum Stadtzentrum ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken leicht zu erreichen. Eine Bushaltestelle, die nur rund 300 m entfernt ist, bietet eine bequeme Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Weingarten (Baden) ist ungefähr 2,1 km entfernt und somit auch gut erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte in der Nähe zur Verfügung, die mit dem Fahrrad leicht erreichbar sind. Eine Bäckerei ist sogar fußläufig erreichbar, genauso wie eine Drogerie. Bildungseinrichtungen wie eine Schule und drei Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden. Um die Gesundheit ist es in Weingarten gut bestellt. Mehrere Allgemein- und Facharztpraxen sowie Apotheken befinden sich im näheren Umfeld. Für die kulinarische Freude gibt es Restaurants in der Nähe. Freizeitaktivitäten sind in Weingarten reichlich vorhanden. Sportvereine, das Schützenhaus Weingarten, die Walzbachhalle und das Walzbachbad (Hallen- und Freibad) bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten, um sich körperlich zu betätigen. Für die Naherholung stehen Parks wie z.B. der Obere Vogelpark Weingarten oder der Park Placa d'Olesa de Montserrat zur Verfügung, die alle leicht erreichbar sind. Insgesamt bietet diese Seniorenwohnung in Weingarten eine ideale Kombination aus Ruhe, Gesundheit und Freizeit, die ältere Menschen und Senioren besonders schätzen werden. Die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr und die Vielzahl an Einrichtungen in der Umgebung machen diese Wohnung zu einem perfekten Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung

Gartennutzung

Ausstattungsbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung bietet einen großen Wohn-/Essbereich mit doppelflügeligem Türelement zum Balkon, der idealerweise zum Garten hin liegt. Das separate Schlafzimmer könnte zum Wohnraum hin um einen begehbaren Kleiderschrank ergänzt werden. Das Tageslichtbad ist mit Waschtisch, großer, bodengleicher Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein im Eingangsbereich gelegener Abstellraum bietet die Gelegenheit zur Unterbringung notwendiger Utensilien. Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest, während alle Wohn- und Schlafräume mit Laminatboden ausgestattet sind.

Sonstige Angaben

Diese Wohnung steht zum sofortigen Bezug frei. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und haben auch dann eine Lösung für Sie parat, wenn vor dem Erwerb dieser Wohnung Ihr bisheriges Eigenheim verkauft werden soll. Sprechen Sie uns einfach darauf an - wir finden eine Lösung.

Ansprechpar Anna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640





