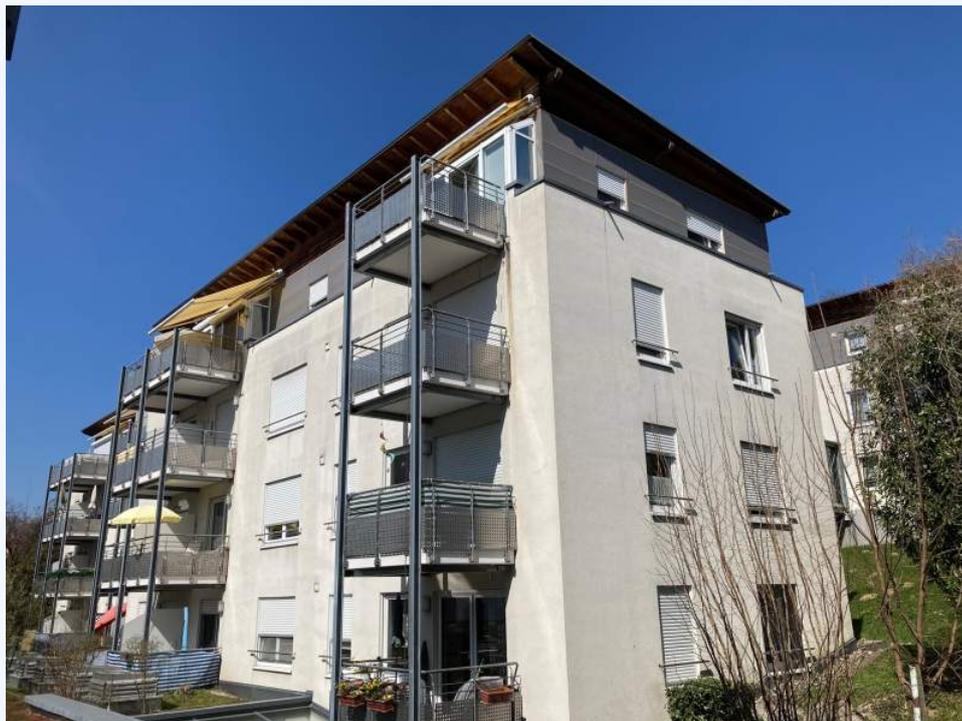


1-531, 2-ZIMMER-WOHNUNG IN BETREUTER SENIORENWOHNANLAGE. 58 M². BALKON. AUFZUG. KELLERRAUM.

Verkauft. Preisanfrage



- Lage: D-76532 Baden-Baden
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

2-Zimmer-Wohnung in betreuter Seniorenwohnanlage. 58 m². Balkon. Aufzug. Kellerraum. Objektbeschreibung Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG am Ende eines Laubenganges in einer mit viel Engagement betreuten Senioren-Wohnanlage in Baden-Baden. Die Wohnanlage ist mit Aufzügen ausgestattet und komplett barrierefrei konzipiert. Die Anlage umfasst 4 Häuser und wurde im Jahr 1999 in massiver Bauweise von einem hiesigen Bauträger errichtet. Mit ca. 58 m² Wohnfläche und einem ca. 4,5 m² großen Balkon mit Südausrichtung bietet die Wohnung viel Raum für die Realisierung eines gemütlichen Wohnkonzeptes, abgestimmt auf eine Wohnform für 1-2 Personen. Die durchdachte Aufteilung lässt viel Platz für persönliche Entfaltung. Der Balkon ist vom Wohnzimmer zugänglich und erweitert den Wohnbereich optisch nochmals um einen herrlichen Außenbereich. Für die Betreuung ist der AWO Kreisverband Baden-Baden e.V. zuständig. Auf Wunsch kann auch die Mietverwaltung übernommen werden. Der Eigentümer und Vermieter ist an einen Betreuungsvertrag mit der AWO gebunden. Aufgrund der soliden Hausführung ergeben sich nur sehr selten Kaufgelegenheiten in dieser Wohnanlage. Die Wohnung ist seit 15 Jahren durchgängig an dieselbe Mieterin vermietet. Ausstattung: Barrierefrei Wohnung. Abstellraum. Keller. Einbauküche. Die Wohnung verfügt über eine Haussprechanlage und einen Notruf zur Zentrale, der 24 Stunden besetzt ist. Es besteht eine Vielzahl an Betreuungsangeboten, von mobilen sozialen Diensten über Bewegungs- und Freizeitaktivitäten bis hin zur Organisation der Mahlzeiten. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 103,9 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 1999 Lage Baden-Badens Weststadt entwickelt sich in den letzten Jahren immer mehr zu einem dynamischen Stadtteil mit Perspektiven. Der über lange Zeit wachsende Wohngebäude-Bestand dieses Stadtviertels vereint großzügige Altbauhäuser, Stadtvillen sowie moderne Architektur und bietet damit auf unterschiedlichsten Ebenen viel Wohn- und Lebensqualität für alle Altersgruppen. Die bestens ausgebaute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, einer Parkanlage im Umfeld der Wohnanlage sowie der sehr gute Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, lassen diesen Stadtteil immer begehrt werden. Fazit: Seltene Kaufgelegenheit! Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich ideal für Kapitalanleger.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 2
Bad : 1

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 3

Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965

