Immo-ID: 109580
Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0054

Seltene Gelegenheit! 2-Zimmer-ETW mit Keller und Stellplatz, im betreuten Wohnen in Malsch

Preis/Kauf:
209.500,00 €

Wohnfläche:
60 m²

Anzahl Zimmer:
2

Courtage/Kaution:
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Magdalena Nutz
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2346
Mobil: +49 (170) 5687862
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-karlsruhe.de
www.immobilien-karlsruhe.de

Ort:
76316 Malsch

Beschreibung:
Eine seltene Gelegenheit! Top gepflegte, neuwertige 2-Zimmer-Eigentumswohnung im betreuten Wohnen mit Kellerraum und KFZ-Stellplatz, in Malsch.

Dieses schöne Wohnung in zentraler Lage in Malsch bietet eine einmalige Gelegenheit für Selbstbezieher und auch Kapitalanleger.

Sie möchten sich zum Alter hin räumlich verkleinern, aber noch so lange wie möglich selbstständig bleiben? Dann ist das hier die perfekte Wohnung für Sie.

Bei der Eigentumswohnung handelt es sich um eine Wohnung im "betreuten Wohnen" im "Sozialzentrum Marienhaus Malsch".

Das Sozialzentrum Marienhaus Malsch ist eine Einrichtung der Diakonie im Landkreis Karlsruhe gGmbH.

Die helle Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60,23 m².

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:
- Diele/Flur mit Abstellnische
- kleiner, separater Abstellraum
- Küchenbereich mit renovierter EBK und neuwertigen

Immo-ID: 109580
Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0054

Beschreibung (Forts.):
aum
- Küchenbereich mit renovierter EBK und neuwertigen Siemens-Elektrogeräten (2017)
- Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- barrierefreies Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- separates, geräumiges Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zum Balkon

Die Bewohner/Mieter der Wohnung sind verpflichtet, einen obligatorischen Betreuungsvertrag mit der Diakonie abzuschließen (Kosten monatlich: 162,00 € bei einer Person und 198,00 € bei zwei Personen. Hierbei enthalten sind: Betreuungspauschale, Hausnotruf, Miete der Gemeinschaftsräume und die Bereitstellungskosten für das Telefon).

Bewohner müssen das 60 Lebensjahr erreicht haben, um diese Wohneinheiten anmieten/bewohnen zu können.

Weiterhin stehen den Bewohnern im Haus folgende Räume/Möglichkeiten zur Verfügung:

- Raum für gemeinschaftliche oder private Veranstaltungen,
- Lese-Ecke
- Pflegebad
- die Möglichkeit das Mittagessen im Marienhaus

Immo-ID: 109580
Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0054

Beschreibung (Forts.):
egebad
- die Möglichkeit das Mittagessen im Marienhaus einzunehmen
etc.

Ein Kellerraum auf der gleichen Geschossebene wie die Wohnung selbst, gehört zur Wohnung dazu, ebenso ein eigener KFZ-Außenstellplatz direkt vor dem Haus.

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und nach Absprache kurzfristig bezugsfrei.

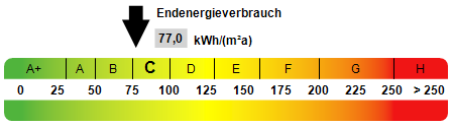
Immo-ID: 109580
Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0054

Beschreibung (Forts.):
ache kurzfristig bezugsfrei.

Lage:
Die angebotene Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage, im alten Ortskern von Malsch.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bushaltestelle, Grundschule sowie Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Immo-ID: 109580
Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0054



Lage (Forts.):
eichbar.

Ausstattung:
Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Barrierefrei

- tolle und ruhige Lage in Zentrumsnähe
- barrierefrei und seniorengerecht alles auf einer Ebene
- Wohnung, Keller und Wäschetrockenraum, alle auf derselben Etage/Ebene
- kleiner, praktischer Abstellraum vorhanden
- renovierte Einbauküche mit neuwertigen Siemens-Elektrogeräten (2017) vorhanden
- elektrische Rollläden
- eigener KFZ-Außenstellplatz, direkt vor dem Haus
- eigener, großzügiger Kellerraum

Immo-ID: 109580
Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0054

Ausstattung (Forts.):
Haus
- eigener, großzügiger Kellerraum

Immo-ID: 109580
Anbieter-Objekt-ID: 2024-ck-0054

Ausstattung (Forts.):
raum

Sonstiges:
Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Energiedaten:
Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 77,00
Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 1971
Energiepass Wertklasse: H
Energiepass Wärmewert: 111.00
Energiepass Stromwert: 3.40
Baujahr: 1968
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 129.10
Energiepass Stromwert: 84.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 179.77
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.