

Immo-ID: 110126

Anbieter-Objekt-ID: StS-13812



Preis/Miete:

Warmmiete 2.637,53 €

Wohnfläche:

129 m²

Anzahl Zimmer:

3,5

Courtage/Kaution:

k.A.

Anbieter:

immoBLU GmbH

Herr Konstantin Scherf

Bahnhofstraße 11

76356 Karlsruhe-Weingarten

Telefon: +49 721 381 340 - 23

Mobil: 07244/6098113

Telefax: 0721/38134034

konstantin.scherf@immoBLU.de

www.immoBLU.de

Erstbezug: Komfort-Wgh, barrierefrei, EBK,
2 Bäder, Sonnenterrasse, Betreutes Wohnen

Ort:

76356 Weingarten

Beschreibung:

Komfort-Wohnung: unbeschwert und sorgenfrei wohnen im
Alter

Betreutes Wohnen Haus Edelberg im Herzen von Weingarten

Sie möchten im Alter nicht auf Komfort, Lebensqualität und
Gesellschaft verzichten, eigenständig wohnen, dennoch auf
Unterstützung zurückgreifen können, wenn nötig ?! Dann
haben wir genau die richtige Wohnung für Sie:

Barrierefreie, großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung
mit 2 Bädern und Sonnenterrasse im Betreuten Wohnen
Weingarten:

- Erdgeschoss
- 128,66 m² Wohnfläche
- barrierefrei/ rollstuhlgeeignet: breite Türen, schwellenlos
- großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur
Sonnenterrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 geräumige Küche mit Esszimmer
- ausgestattet mit einer neuen Einbauküche mit
Elektrogeräten, rollstuhlgerecht: unterfahrbare Spüle und
Herd
- 2 moderne, große, seniorengerechte Badezimmer (1
Duschbad, 1 Wannenbad)
- 1 praktischer Abstellraum in der



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

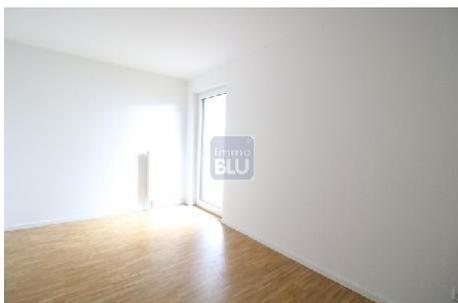
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110126

Anbieter-Objekt-ID: StS-13812



Beschreibung (Forts.):

Wohnung

Direkt bei der Wohnanlage gibt es einen großen, öffentlichen Parkplatz.

Die Wohnung kann von Senioren ab dem 60. Lebensjahr oder Menschen mit Behinderung bewohnt werden.

Zusätzlich wird eine Betreuungspauschale von 199,- für die 1. Person + 75,-€ für jede weitere Person erhoben.

Darin enthalten ist ein Grundservice direkt vor Ort in den Bereichen Verwaltung, Unterhaltung, Sicherheit und Gesundheit.

Umfangreiche Serviceleistungen wie Verpflegung (wahlweise Frühstück, Mittagessen, Abendessen, Halb- oder Vollpension) und hauswirtschaftliche Dienstleistungen (Wohnungsreinigung, Zimmer-, Betten- und Einkaufsservice) können kostenpflichtig hinzugebucht werden.

Lage:

Betreutes Wohnen Haus Edelberg Kanalstraße 17-19

Weingarten:

Mitten im Herzen von Weingarten, nur wenige Minuten von Karlsruhe und Bruchsal entfernt, liegt das Betreute Wohnen Weingarten in ruhiger, dennoch zentraler Lage.

In unmittelbarer Nähe gibt es

-diverse Einkaufsmöglichkeiten (Bäckereien, Metzger, Supermarkt, Floristik, Modegeschäft....)

-nette Gastronomie, Eisdielen

-Optiker und



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

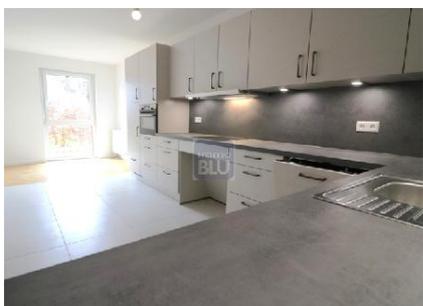
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110126

Anbieter-Objekt-ID: StS-13812



Lage (Forts.):

Hörakustik

- Apotheken, Arztpraxen, Ärztezentrum
- Rathausverwaltung
- Sparkasse, Volksbank
- S-Bahnhaltestelle (Richtung Karlsruhe - Heidelberg - Odenheim- Menzingen) und Bushaltestelle (Richtung Blankenloch bzw. Jöhlingen/ Berghausen und Stutensee)

Ausstattung:

Erstbezug:

Folgende Ausstattungsmerkmale erwarten Sie:

- energieeffizienter Neubau
- Fernwärme
- isolierverglaste, bodentiefe Fenster- und Türelemente mit elektrischen Rollläden
- einheitlicher, hochwertiger Parkettbodenbelag im Wohnbereich
- Badezimmer und Küchenbereich gefliest
- 1 Duschbadezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und behindertengerechtem WC, innenliegend
- 1 großzügig dimensioniertes Tageslichtbadezimmer mit Komfortwanne, Waschbecken, WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- moderne, unterfahrbare Einbauküche mit Backofen, Herd, Spülmaschine, Kühlschrank
- Videosprechanlage



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

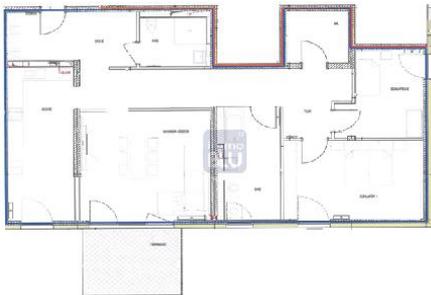
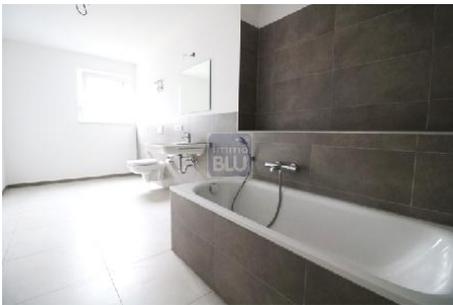
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110126

Anbieter-Objekt-ID: StS-13812



Sonstiges:

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (bitte Telefonnummer angeben!!) bearbeiten können. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung.

Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück.

Bitte stellen Sie uns folgende Dokumente zur Verfügung:

- Selbstauskunft
- Die zwei letzten Gehaltsnachweise/ Rentennachweise
- Bonitätszertifikat: Schufa o.ä.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 55.20

Befeuerungsart: Fernwärme

Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 281,1

Energiepass Stromwert: 25,2

Baujahr: 1983

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 281.10

Energiepass Stromwert: 25.20

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 131.80

Energieausweistyp:



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110126
Anbieter-Objekt-ID: StS-13812

Energiedaten (Forts.):
2
Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de