

74080 Heilbronn / Böckingen

Seniorenresidenz Sonnenhof - 1-Zimmer-EG-Wohnung mit Sonnenterrasse - Nur für Personen ab 60 !



Warmmiete

638 €

Wohnfläche

39,75 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Michael Schmidt

07131 266990

thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39,75 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.10.2028
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	115.00

Preise & Kosten

Kaution	1.500 €
Kaltmiete	500 €
Warmmiete	638 €
Nebenkosten	138 €
Betriebskosten netto	138 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	638 €

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja

Objekt-Titel

Seniorenresidenz Sonnenhof - 1-Zimmer-EG-Wohnung mit Sonnenterrasse - Nur für Personen ab 60 !

Lage-Beschreibung

Dieses Objekt liegt ganz ruhig am Ende einer Sackgasse.

Mit über 22.000 Einwohnern ist Böckingen nach der Kernstadt, der größte und älteste Stadtteil Heilbronn.

.....
Online-ID:
EHZGZDHP
.....

Objekt-Nr.:
MSX-SH002
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind mehrfach in naher Umgebung vorhanden und gut erreichbar auch zu Fuß. Supermarkt und S-Bahn sind zu Fuß in ca. 400 m erreichbar

Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Heilbronner Innenstadt bequem in ca. 5 Minuten, zudem hat Böckingen eine sehr gute Stadtbus- und Stadtbahnbindung, die Sie fußläufig gut erreichen.

Naherholung finden Sie im nahe gelegenen Ziegeleipark und am Neckar. Ruhige Lage im Heilbronner Teilort Böckingen, unterhalb des Wohngebiets "Auf der Schanz".

Objektbeschreibung

Diese "Betreute Senioren Wohnung" befindet sich EG der Seniorenresidenz "Sonnenhof". Hier leben Sie ohne Einschränkungen seniorengerecht und barrierefrei. Als Bewohner müssen Sie mindestens 60 Jahre alt sein.

Die frisch renovierte Wohnung hat eine Wfl. von 39,75 m² und umfasst einen Wohnraum, ein innenliegendes Badezimmer welches sogar mit dem Rollstuhl befahrbar ist, sowie eine Küchenzeile. Auf der überdachten Süd-Terrasse lässt es sich direkt neben einem kleinen Park gemütlich verweilen.

Im UG befindet sich ein Kellerraum, sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum in dem gegen Gebühr die eigene Wäsche in gemeinschaftlichen Geräten gewaschen und getrocknet werden kann.

Die Kaltmiete beträgt € 500,-- zzgl. einer Nebenkostenvorauszahlung von derzeit € 138,--. In den Nebenkosten sind alle Kosten enthalten außer Wohnungsstrom.

Zusätzlich bezahlt jeder Bewohner/Mieter eine monatliche Betreuungspauschale von derzeit 108,00 € an den Betreuer, die Richard Drautz Stiftung.

Zusätzlich fällt die jährliche Grundsteuer von derzeit € 99,22 anteilig auf den Mieter an.

Staffelmiete: Die Miete erhöht sich alle 3 Jahre um € 20,--.

Die Kaution beträgt € 1.500,--

Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Als Mieter vom Sonnenhof nutzt man den breit gefächerten Service der Richard Drautz Stiftung. Dazu gehört die 24-Stunden Rufbereitschaft, Einsätze werden separat abgerechnet. Man kann am Mittagessen oder an kulturellen Veranstaltungen teilnehmen. Auf Wunsch werden unter der Woche Mahlzeiten geliefert. Auch medizinische Einrichtungen, wie Arztpraxis und Fußpflege sowie der Frisör in der Richard Drautz Stiftung können von den Mietern des Sonnenhofes kostenpflichtig in Anspruch genommen werden. Morgens und abends ist ein ambulanter Pflegedienst im Haus. Pflegeleitungen können separat gebucht werden.

sonstige Angaben

Allgemeines:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über unsere Internetseite oder über das Immobilienportal. Danach erhalten Sie von uns eine E-Mail mit Exposé und Selbstauskunftsbogen. Nachdem Sie uns die Selbstauskunft und Anlagen zurückgesendet haben, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unterlagen:

- Selbstauskunft (Formular erhalten Sie von uns)
- selbst angeforderte Kopie Ihrer Schufa-Auskunft (www.schufa.de)
- 3 aktuelle Verdienstbescheinigungen

Zur Schlüsselübergabe bitten wir Sie, die Kaution sowie die erste Monatsmiete einzuzahlen.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt

Immobilienmakler (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

E-Mail: Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de

Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

www.wuestenrot-immobilien.de/thomas.sinn

Impressionen



