



76661 Philippsburg

Lohnenswerte Investition: Sehr gut vermietete, betreute Einzimmerwohnung im Seniorenzentrum



159.000 €

Kaufpreis

44,34 m²

Wohnfläche

4488 m²

Grundstücksfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44,34 m ²
Grundstücksfläche	4.488 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Zustand

Baujahr	2018
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Hausgeld	265,93 €
Kaufpreis / qm	3.585,93 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive
Mieteinnahmen ist	6.480 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.07.2028
Baujahr (Haus)	2018
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	39.70



Ausstattung

Allgemein

rollstuhlgerecht	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Pantry	✓
--------	---

Befeuerung

Gas	✓
Elektro	✓

Serviceleistungen

betreutes Wohnen	✓
------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses moderne Einzimmerapartment im Erdgeschoss einer 2018 erbauten Seniorenwohnanlage verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit absoluter Barrierefreiheit.

Eine behagliche Fußbodenheizung sorgt für ein optimales Raumklima. Dank der hervorragenden Energieeffizienzklasse A profitieren Eigentümer und Mieter hier von geringen Heiz-Nebenkosten.

Der helle Schlaf- und Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile hat einen offenen Grundriss und gewährt direkten Zugang zur kleinen, lauschigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Komfortabel ist auch das großzügige Tageslicht-Badezimmer, es punktet mit einer bodenebenen Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Das eigene Kellerabteil ist ein weiterer Vorteil dieser Immobilie: Ausgestattet ist es mit Fenster sowie eigenem Licht- und Stromanschluss und bietet so einen vielseitig nutzbaren zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist unbefristet und zu sehr guten Konditionen vermietet, was Ihnen vom ersten Tag an verlässliche Mieteinnahmen sichert.

Da es sich um ein barrierefreies Apartment in einer professionellen Seniorenwohnanlage handelt, investieren Sie in einen absoluten Wachstumsmarkt mit dauerhaft hoher Nachfrage.

Der hervorragende energetische Zustand minimiert zudem das Risiko unvorhersehbarer Sanierungskosten und hält die Nebenkosten für die Mieter niedrig, was die langfristige Attraktivität und Wertstabilität dieser Immobilie zusätzlich untermauert.

Dieses Angebot des Betreuten Wohnens richtet sich an ältere Menschen, die nicht zwangsläufig einen Hilfe-, Betreuungs- und/oder Pflegebedarf haben, jedoch in einer Wohnanlage leben wollen, die neben barrierefreiem Wohnraum eine Reihe von Leistungen und Angeboten im Bereich Sicherheit, Betreuung und niederschwelliger Unterstützungsleistungen bietet.

Um den Charakter einer Wohnanlage für Ältere zu erhalten, gilt als Voraussetzung für den Einzug ein Mindestalter von 55 Jahren. Für Menschen mit Behinderungen besteht keine Altersbeschränkung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie noch heute das ausführlichste Exposé mit weiteren Objektdaten an.

Gerne vereinbaren wir auch einen persönlichen Besichtigungstermin für Sie.

Lage

Zentrale und dennoch angenehm ruhige Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr



(Nicht an Feiertagen)















