

**Vermietung nur an Senioren.
Selbständig und sicher im Alter - Senioren/Service-Wohnen in Gaimersheim**



85080 Gaimersheim

Details

externe Objnr	PON2503 M	Warmmiete	690,00 €
Objektart	Wohnung	Kaution	1.635,- €
Objektyp	Etagenwohnung	Kaltmiete	545,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	40 m ²
Vermarktungsart	Miete	Balkon/Terrasse Fläche	6 m ²
Etage	1	Anzahl Zimmer	1
Nebenkosten	145,00 €	Anzahl Badezimmer	1

Baujahr	2022	Heizungsart	Fußbodenheizung
Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	3
Energieausweis	Bedarfsausweis	Fahrstuhl	Personenaufzug
Endenergiebedarf	23,4 kWh/(m²a)	Balkon/Terrasse	Ja
Energieausweis gültig bis	05.08.2032	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2022	Balkon	Ja
Energieausweis		Küche	Einbauküche
wesentlicher	Gas	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieträger		Haustiere	Nein
Energieeffizienzklasse	A+	Dist. Autobahn (km)	8 km
Befeuerung	Gas	Dist. Zentrum (km)	4 km

Beschreibung

Altersgerechtes Wohnen mit der Möglichkeit der Betreuung in Gaimersheim am Ortsrand zu Ingolstadt mit ca. 40m² Wohnfläche. Der Grundriss der 1-Zimmer Wohnungen ist bewusst offen und damit auch barrierefrei gestaltet. Im Haus steht ein Personenaufzug bereit und eine Rampe am Hauseingang erleichtert den Zugang.

Wert gelegt wird auf Geborgenheit im Alter. Jede Wohnung hat Anschluss für einen 24h besetzten Hausnotruf, der hinzugebucht werden muss für 40 € im Monat. Die Lage im 1. Obergeschoss und eine Video-Klingelanlage bieten Schutz vor unerwünschtem Besuch. Falls gewünscht kann der Schlüsseltresor am Hauseingang genutzt werden um berechtigten Personen, wie Pflegekräften oder Ersthelfern im Notfall Zugang zur Wohnung zu ermöglichen.

Im Außenbereich wird ein Gemeinschaftsgarten der "Begegnung" angelegt. Teich, Boule Platz und Sitzbänke laden zu Treffen der Hausgemeinschaft und Besuch ein.

Die Lage bietet auch zu Fuß erreichbare Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt ist ca. 500m entfernt. In der näheren Umgebung mit 1 - 2 Kilometern liegen das Klinikum Ingolstadt, Drogeriemärkte, das Einkaufszentrum WESTPARK und seit kurzem auch der neu entstandene Pius Park auf dem ehemaligen Gelände der Landesgartenschau. Das Stadtzentrum ist nur gut 2 Kilometer entfernt.

Die Anmietung einer Garage oder eines Stellplatzes ist optional.

Ausstattung Beschreibung

- + Pflegeleichter und moderner Fliesenbelag
- + Barrierefreie Wohnung
- + Elektrische Rollläden
- + Hausnotruf (wird über einen gesonderten Betreuungsvertrag abgerechnet)
- + Großer Balkon mit Sonnenschirm
- + Einbauküche mit Herd, Backofen,

Geschirrspüler und Kühlschrank
+ Garage (optional)
+ Großer heller Kellerraum
+ Waschküche im Keller (über Aufzug erreichbar)
+ Angelegter Gemeinschaftsgarten mit Teich
+ Heizung und Warmwasserbereitung werden
durch Solar und Photovoltaik unterstützt
+ Gebäude im KfW 55 Standard hergestellt

Sonstige Angaben

Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Bernhardt e.K. übernimmt hierfür keine Gewähr.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen der Zielgruppe "Senioren mit Betreuungswunsch" beantworten, da an eine andere Zielgruppe im Betreuten Wohnen nicht vermietet werden kann.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.