NUR FÜR SENIOREN
Selbständig und sicher im Alter - Service - Wohnen ca. 40m² - in gehobener Anlage



Messerschmittstraße 4, 85080 Gaimersheim

Details

externe Objnr	PON2611_5	Etage	1
Objektart	Wohnung	Nebenkosten	145,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Warmmiete	690,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaution	1.635 €
Vermarktungsart	Miete	Kaltmiete	545,00 €

Ihr Ansprechpartner
Ursula Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Str. 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 084181265

E-Mail: u.eckert@immobilienbernhardt.de
Web: www.immobilienbernhardt.de

Wohnfläche	40 m^2	Energieeffizienzklasse	A+
Balkon/Terrasse Fläche	6 m^2	Befeuerung	Gas
Anzahl Zimmer	1	Heizungsart	Fußbodenheizung
Anzahl Badezimmer	1	Etagenzahl	3
Baujahr	2022	Fahrstuhl	Personenaufzug
Zustand	Gepflegt	Balkon/Terrasse	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Kabel Sat TV	Ja
Endenergiebedarf	23,4 kWh/(m^2a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	05.08.2032	Küche	Einbauküche
Baujahr lt.	2022	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Energieausweis		Haustiere	Nein
wesentlicher	Gas	Dist. Autobahn (km)	8 km
Energieträger		Dist. Zentrum (km)	4 km

Beschreibung

Ausschließlich für Senioren und Personen mit Betreuungsbedarf im Alter- Servicewohnung In Gaimersheim am Ortsrand zu Ingolstadt mit ca. 40m^2 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 Sicherheit im Alter. Jede Wohnung hat Anschluss für einen 24h besetzten Hausnotruf. 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 der Garage oder eines Stellplatzes ist optional.

Ihr Ansprechpartner
Ursula Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Str. 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 084181265

E-Mail: u.eckert@immobilienbernhardt.de
Web: www.immobilienbernhardt.de

Ausstattung Beschreibung

+ Pflegeleichter und moderner Fließenbelag
+ 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 unterstütz
+ Gebäude im KfW 55 Standard hergestellt

Sonstige Angaben

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

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.

Ihr Ansprechpartner
Ursula Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Str. 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 084181265

E-Mail: u.eckert@immobilienbernhardt.de
Web: www.immobilienbernhardt.de