

BETREUTES SENIOREN WOHNEN - Gemütliche 2 ZKB Wohnung mit Balkon !!!ACHTUNG NUR FÜR SENIOREN!!!



Hohenzollernstr. 56

67063 Ludwigshafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,62 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 850,00 EUR

Scout-ID: 170097678



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienservice Nordhoff

Frau Karen Nordhoff-Graus

E-Mail: anfragen@immobilienservice-nordhoff.de

Tel: +49 621 43711139

Mobil: +49 170 8122886

Web: <http://www.immobilienservice-nordhoff.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	49,53 m²
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2012
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	59,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	2012
Bezugsfrei ab:	01.10.2026
Haustiere:	Nein
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 250,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 1.800,00 EUR

BETREUTES SENIOREN WOHNEN - Gemütliche 2 ZKB Wohnung mit Balkon !!!ACHTUNG NUR FÜR SENIOREN!!!



Hohenzollernstr. 56
67063 Ludwigshafen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,62 m²
Kaltmiete:	600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	850,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage verfügt über 3 Häuser auf 3400 m² großem Grundstück, insgesamt 52 Wohneinheiten, mit barrierefreien und rollstuhlgerechten Bewegungsflächen.

Die großzügige Außenanlage mit Wegenetz, unterschiedlichen Grünflächen, Ruhebänken, großem Außenschachspiel, Quellstein und vieles mehr, lädt zu einem kleinen Spaziergang in gewohnter Umgebung ein.

Die Betreuung wird derzeit durch Avendi durchgeführt. Das Betreuungsunternehmen bietet eine Präsenz einer Fachkraft vor Ort, ansonsten ein 24 h-Notrufsystem. Hierzu fällt ein Pflichtvertrag an, dessen Konditionen direkt mit dem Unternehmen vor Ort zu klären sind.

Ausstattung:

Das Bad verfügt über eine geräumige barrierefreie (ebenerdige) Dusche, ein Waschbecken und die Toilette.

Das Bad ist an den Wänden, an denen sich das WC, das Waschbecken und die Dusche befinden, raum hoch mit Fliesen gefliest.

Die Bodenfliesen sind rutschhemmend.

Die Küche ist offen gestaltet.

Direkt angebunden ist der Wohnbereich mit Balkonzugang.

Das Schlafzimmer ist direkt links neben dem Bad.

Alle Räume in der Wohnung, außer das Bad, haben einen Bodenbelag aus Tarkett-Vinyl-Planken.

Auf Wunsch kann die Küche und/oder das Mobiliar vom Vermieter übernommen werden.

Zu der Wohnung kommen die Gemeinschaftsräume zur Unterhaltung (u.a. ein großer Saal mit Küche, Toiletten und ein Gymnastikraum mit Sportbodenbelag), daraus ergibt sich 49,53 m² Nutzfläche.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Kellerraum und einen großen Fahrradkeller.

In den Nebenkosten ist Kabelfernsehen und Strom für die Wohnung bereits enthalten. Telefon oder Internet sind separat zu zahlen. Anmeldung kann nur über Kabel Deutschland erfolgen.

Lage:

Durch die zentrale Lage haben Sie Apotheken, Ärzte, Krankengymnastik, Physiotherapie, Lebensmittelmärkte, etc. in unmittelbarer Nähe. Nur wenige Meter entfernt, befindet sich bereits die Straßenbahnhaltestelle.

Folgende Bundesstraßen führen durch das Stadtgebiet: von Süden nach Norden die B 9, in Richtung Westen die B 37 nach Bad Dürkheim und in Richtung Süden die B 44.

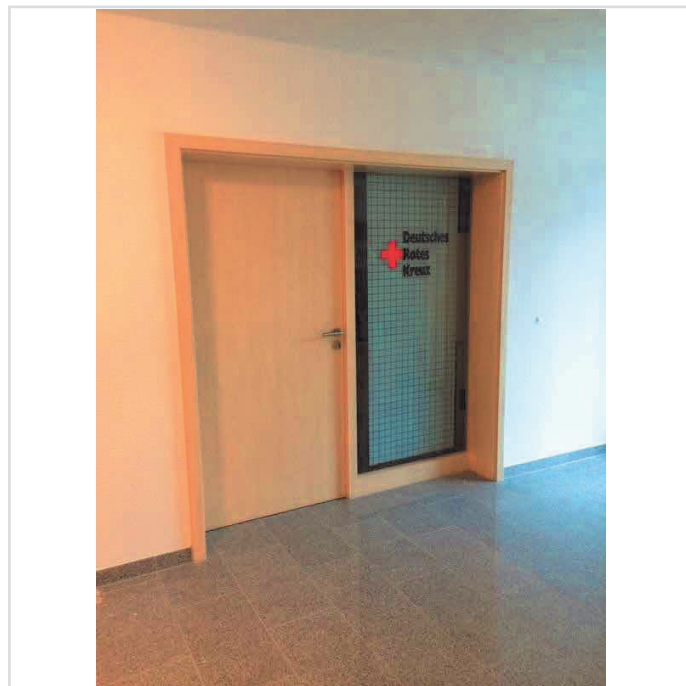
In der Nähe befindet sich der Ebertpark, dieser ist während der letzten 50 Jahre zu einem der bedeutendsten innerstädtischen Naherholungsgebiete geworden. Im Park gibt es u. a. eine Minigolf-Anlage, Bolz- und Spielplätze, Boule-Bahnen, ein Marmelstadion und einen Kleintierzoo. Eine Reihe von verschiedenen Sondergärten, wie z. B. ein duftender

verschiedenen Sondergärten, wie z. B. ein duftender Rosengarten, ein Blindengarten und ein Quellgarten mit verschiedenen Wasserbecken gestalten den Park zu einem harmonischen Ganzen.

Sonstiges:

Sie möchten die Wohnung besichtigen?
Bitte stellen Sie Ihre Anfrage ausschließlich per E-Mail an:
anfragen@immobilienservice-nordhoff.de

Alle Angaben stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.



DRK Anlaufstelle

BETREUTES SENIOREN WOHNEN - Gemütliche 2 ZKB Wohnung mit Balkon !!!ACHTUNG NUR FÜR SENIOREN!!!



Hohenzollernstr. 56
67063 Ludwigshafen

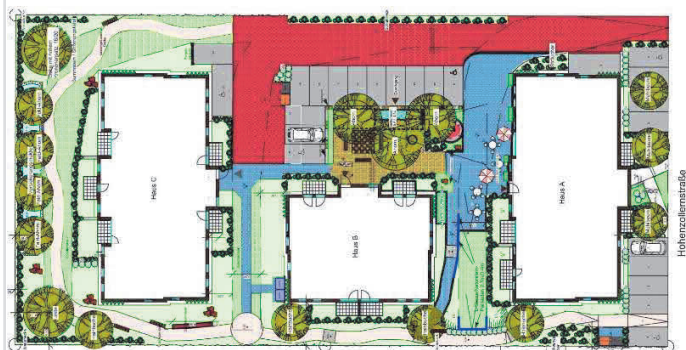
Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,62 m ²
Kaltmiete:	600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	850,00 EUR



Gemeinschaftsraum



Hausansichten



Freiflächenplan



Ansicht Süd-Ost

BETREUTES SENIOREN WOHNEN - Gemütliche 2 ZKB Wohnung mit Balkon !!!ACHTUNG NUR FÜR SENIOREN!!!



Hohenzollernstr. 56
67063 Ludwigshafen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,62 m ²
Kaltmiete:	600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	850,00 EUR



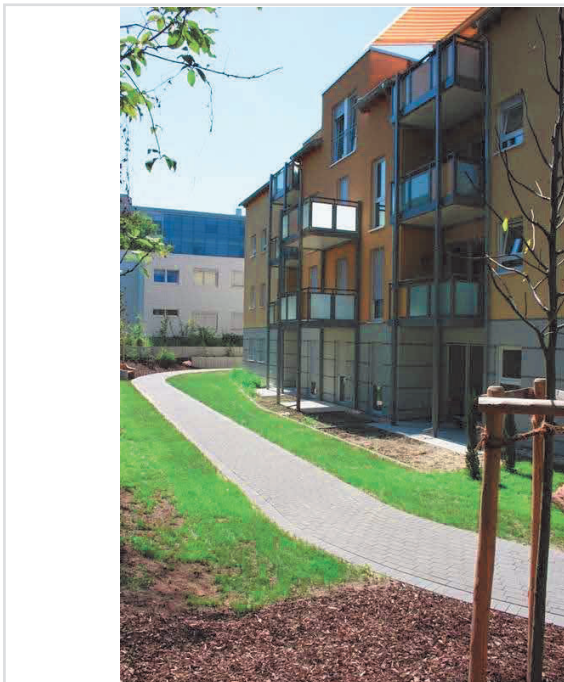
HAUS B



HAUS B+C



Haus Rundweg 1.1



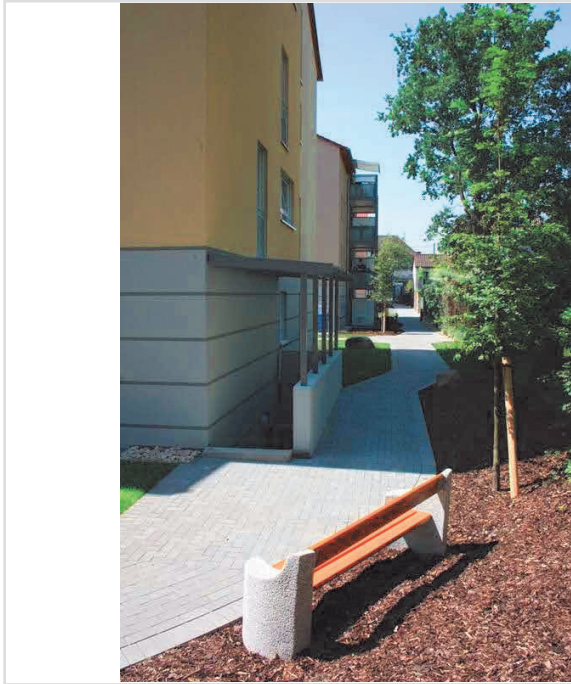
Haus Rundweg 1.2

BETREUTES SENIOREN WOHNEN - Gemütliche 2 ZKB Wohnung mit Balkon !!!ACHTUNG NUR FÜR SENIOREN!!!



Hohenzollernstr. 56
67063 Ludwigshafen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,62 m²
Kaltmiete:	600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	850,00 EUR



Haus Rundweg 1.3

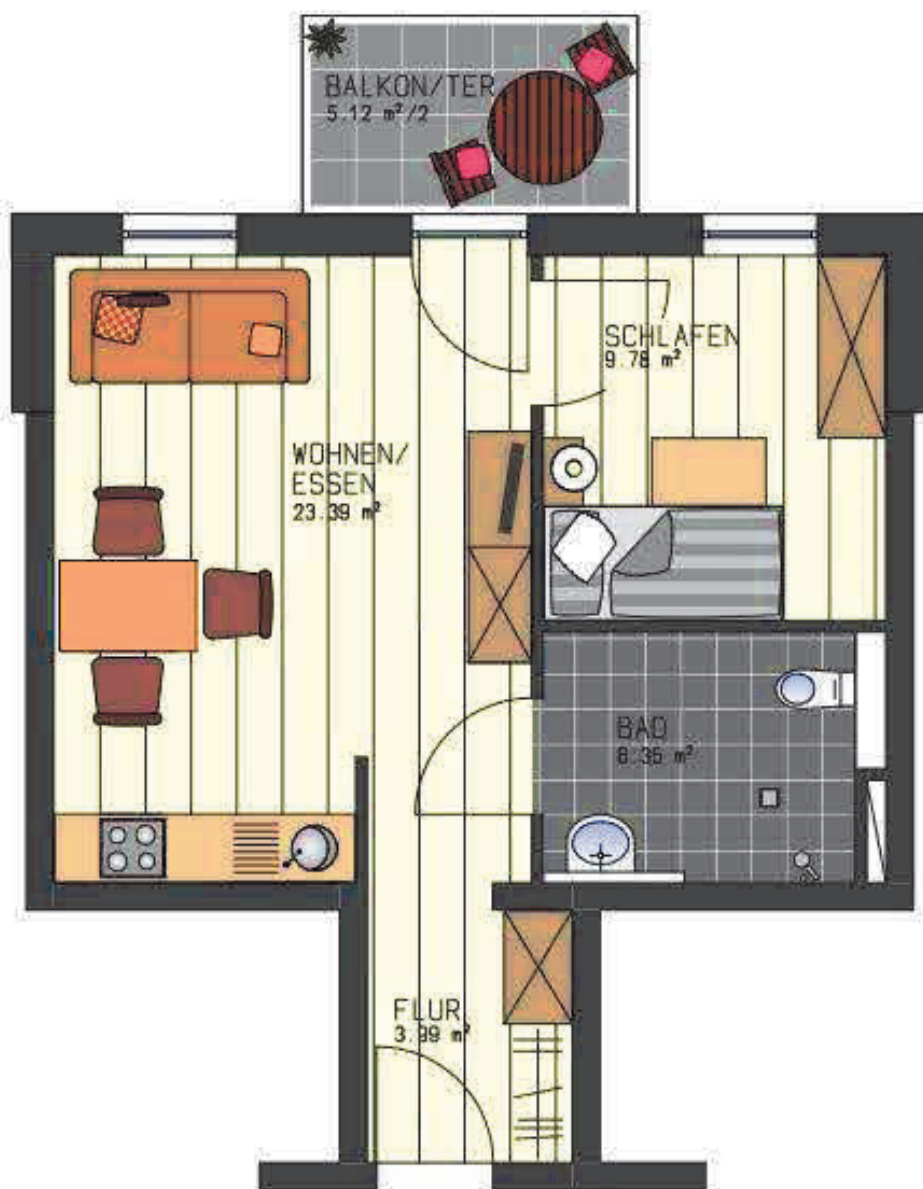
BETREUTES SENIOREN WOHNEN - Gemütliche 2 ZKB Wohnung mit Balkon !!!ACHTUNG NUR FÜR SENIOREN!!!



Hohenzollernstr. 56
67063 Ludwigshafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,62 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 850,00 EUR

WHG: A5



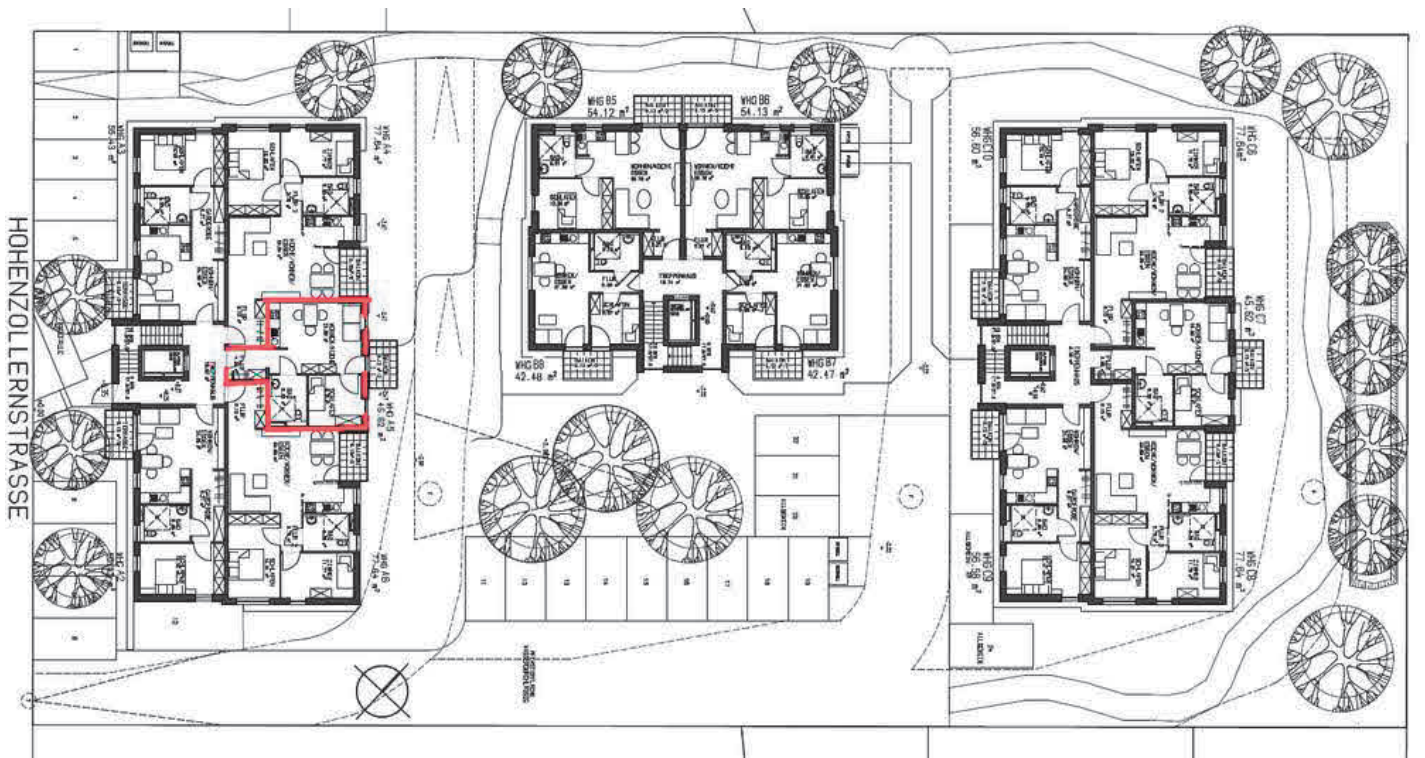
Grundriss A5

BETREUTES SENIOREN WOHNEN - Gemütliche 2 ZKB Wohnung mit Balkon !!!ACHTUNG NUR FÜR SENIOREN!!!



Hohenzollernstr. 56
67063 Ludwigshafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,62 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 850,00 EUR



Grundriss Gebäude A-C 1.OG

BETREUTES SENIOREN WOHNEN - Gemütliche 2 ZKB Wohnung mit Balkon !!!ACHTUNG NUR FÜR SENIOREN!!!



Hohenzollernstr. 56
67063 Ludwigshafen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,62 m²
Kaltmiete:	600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	850,00 EUR

