



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Betreutes Wohnen: Gepflegte, barrierefreie 2,5-Zimmer-Seniorenwohnung mit Dachterrasse



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KST_597	Stand vom:	04.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2009
Ort:	71083 Herrenberg	Verfügbar ab:	Absprache
Wohnfläche:	55,90 m ²	Etage:	3
Anzahl Zimmer:	2,5	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	215.000,00 €	Hausgeld:	283,00 €
Provision:	3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2030-05-27
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2009
Wertklasse:	B	Befeuerung:	Block
Primärer Energieträger:	BLOCK	Energieverbrauchskennwert:	74.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Dennis Blauss	Name:	Dennis Blauss
Straße:	Uhlbergstraße 112	Ort:	70794 Filderstadt
Telefon:	+49 711 120 815 50	Faxnummer:	+49 711 120 792 74
E-Mail:	stuttgart@kensington-international.com	www:	www.kensington-esslingen.com

Infrastruktur:

Autobahn A:

4 km

Objektbeschreibung:

Die zum Kauf angebotene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des im Jahre 2009 erbauten Seniorenwohnheims "Aktiv Wohnen" mit insgesamt 34 Einheiten und präsentiert sich äußerst gepflegt, mit einem durchdachten Grundriss und einem sonnigen Süd-Ost-Balkon.

Das Raumangebot umfasst ca. 56 m² und bietet einen hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und angrenzender Dachterrasse, ein Schlafzimmer sowie ein innenliegendes Badezimmer. Sie empfängt ein schöner Dielen- und Garderobenbereich. Der gegenüberliegende geräumige und überaus praktische Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen ausreichend Stauraum.

Vom lichterfüllten Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse mit idealer Süd-Ost-Ausrichtung und Fernsicht. Dank der elektrischen Markise genießen Sie hier auch an sonnigen Tagen gemütliche Stunden im Freien.

Die vorhandene "Nolte"-Einbauküche inkl. der eingebauten Elektrogeräte ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Lediglich die Spülmaschine wurde von den Mietern nachträglich eingesetzt und kann ggf. übernommen werden.

Das Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse ist angenehm geschnitten, sodass sich Ihnen hier unter anderem ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank bietet.

Das schwellenfreie und rollstuhlgerechte Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, WC, Waschbecken und einem Anschluss für Ihre Waschmaschine sowie Ihren Trockner ausgestattet.

Die Wohnanlage verfügt über ein Gemeinschaftsraum "Aktiv Treff". Dieser besteht aus einem Behandlungszimmer bzw. Fitnessraum, einer Behindertentoilette, einer ausgestatteten Küche, einem Versammlungsraum mit Bücherregal, einem Wintergarten sowie zwei Dachterrassen. Die Räumlichkeiten sind nutzbar für private sowie gemeinschaftliche Veranstaltungen wie Geburtstagsfeiern, Lesungen, tägliche Zusammentreffen und mehr.

Die Wohnung ist bereits seit 2011 an ein älteres Ehepaar vermietet. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf EUR 588,--. Die monatliche Hausgeldvorauszahlung liegt derzeit bei EUR 286,--.

Neben einem Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung gehört zum Eigentum noch ein separater Abstellraum im zweiten Obergeschoss. Ein Stellplatz in der Tiefgarage steht derzeit nicht zur Verfügung, kann jedoch - je nach Verfügbarkeit - bei Bedarf angemietet werden.

Résumé: Gepflegte 2,5-Zimmer-Seniorenwohnung mit Dachterrasse in zentraler Lage von Herrenberg.

Lage:

Im Herzen des Gäu gelegen, umgeben von viel Grün und Natur, Wäldern und Streuobstwiesen, bietet Herrenberg eine hohe Lebensqualität für alle Generationen. Herrenberg verbindet den Charme einer mittelalterlichen Altstadt mit modernen Annehmlichkeiten. Soziale und kulturelle Angebote wie Gemeindezentren und Veranstaltungsräume in der Nähe ermöglichen eine aktive Teilnahme am sozialen Leben.

In unmittelbarer Nähe des Seniorenwohnheims finden Sie eine umfassende medizinische Versorgung. Das Krankenhaus Herrenberg sowie zahlreiche Arztpraxen und Gesundheitszentren sorgen für eine exzellente medizinische Betreuung. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken zur Verfügung, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Der Herrenberger Bahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Stuttgart sowie zu anderen regionalen Zielen über die Gäubahn und die Ammertalbahn. Die S-Bahn-Linie S1 verbindet Herrenberg direkt mit Stuttgart, was eine bequeme Anbindung für Besucher ermöglicht. Auch zahlreiche Regionalbuslinien bedienen den Bahnhof, sodass Sie schnell und einfach verschiedene Stadtteile und benachbarte Gemeinden erreichen können.

Für Autofahrer ist die Lage ebenfalls vorteilhaft. Herrenberg liegt an der Bundesautobahn 81, die über die Anschlussstellen Herrenberg und Gärtringen schnell erreichbar ist. Zudem kreuzen sich die Bundesstraßen 14 und 28 in der Stadt, was die Anfahrt zu den umliegenden Städten wie Stuttgart und Böblingen erleichtert.

Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Die nahegelegenen Wälder und Felder sowie der Naturpark Schönbuch bieten sich ideal für Spaziergänge, Radtouren und Naturerlebnisse an.

Der Standort bietet Ihnen somit eine gelungene Mischung aus Natur, Komfort und guter Anbindung – ideal für ein angenehmes und selbstbestimmtes Leben.

Sonstiges:

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Unser Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit bezüglich des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Es wird zugesichert, dass mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen wurde.

Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrundegelegt. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

KENSINGTON Stuttgart ist Ihr Partner für den professionellen Verkauf von Immobilien in der Region Stuttgart. Wir suchen ständig Häuser und Wohnungen für qualifizierte Bestandskunden.

Sie denken ebenfalls über einen Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie unverbindlich und kostenfrei vorab. Wir von KENSINGTON Stuttgart werden einen Preis für Ihre Immobilie ermitteln, der sich am Markt behaupten wird.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte unter 0157-52407910 oder unter stuttgart@kensington-international.com.

Bilder

Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich



Offene Wohnküche / Essbereich



Offene Wohnküche / Essbereich



Dachterasse mit Süd-Ost-Ausrichtung



Dachterasse mit Süd-Ost-Ausrichtung



Dachterasse mit Süd-Ost-Ausrichtung



Dachterasse mit Süd-Ost-Ausrichtung



Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterasse



Schlafzimmer



Innenliegendes Badezimmer mit WM-Anschluss



Innenliegendes Badezimmer



Abstellraum innerhalb der Wohnung



Flur / Zugang zum Treppenhaus



Bahnhof zur Nordseite



Treppenhaus / Aufzug



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum



Tiefgarage



Hausansicht / TG-Einfahrt

