

Betreutes Wohnen in 3 Zimmern mit 2 Bädern – Kooperation mit Caritas Stift – Provisionsfrei

27283 Verden (Aller), Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 6269



Wohnfläche ca.: **94,48 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **370.000 EUR** - Kaltmiete: **13.992,00 EUR**



Betreutes Wohnen in 3 Zimmern mit 2 Bädern – Kooperation mit Caritas Stift – Provisionsfrei

Objekt ID	6269
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Verden - Stadt mitte) 27283 Verden (Aller) Niedersachsen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	94,48 m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2014
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Personenaufzug, Tageslichtbad
Kaltmiete	13.992,00 EUR
Kaufpreis	370.000 EUR
Nebenkosten	275,00 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen einen Kapitalanlage mit Zukunft in Verbindung mit einer evtl. Selbstnutzung im Alter?

Dann laden wir Sie ein, unser Objekt, des bei Bedarf betreuten Wohnens, genauer kennenzulernen. Im Angebot steht eine ebenerdige Erdgeschosswohnung, mit Terrasse im Gebäude „Rosengarten“.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts und ist die Einheit 03.

Diese Wohnung im Erdgeschoß bietet die perfekte Absicherung im Alter durch Ihren sehr durchdachten Grundriss, da durch ein zweites Schlafzimmer auch die Möglichkeit gegen ist, dass eine Person zur Pflege ein eingenes Schlafzimmer sowie Bad in Anspruch nehmen kann. Auch ein Zugang zur Terrasse wäre aus diesem Bereich gegeben. Schauen Sie sich hierzu den Grundriss gern einmal genauer an.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet und lädt mit ihrem geräumigen Wohn- und Essbereich für tolle Anlässe mit der Familie ein.

Ein Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluß, das großzügige Schlafzimmer und der praktische Abstellraum runden die Wohnung perfekt ab.

Das Objekt führt eine Kooperation mit dem -Caritasstift St. Joseph- und bietet je nach Bedarf, ein gutes Maß zwischen Eigenständigkeit gepaart mit Privatsphäre und der Sicherheit im Notfall durch ein Hausnotruf-System gut versorgt zu sein an.

Das Haus wurde 2015 ausschließlich von Verdener Fachfirmen hergestellt und überzeugt mit seiner Qualität und Ausstattung. Insbesondere die Solarthermie auf dem Dach in Verbindung mit der Fußbodenheizung ist das Objekt auf für die Zukunft optimal aufgestellt.

Die Wohnung vermietet mit einer Kaltmiete von 13.992 €.

Zögern Sie nicht und fragen gern eine Besichtigung an!

Ausstattung

- Kooperationsvertrag mit -Caritasstift St. Joseph-
- 2 Schlafzimmer / 2 Badezimmer
- Separates Schlaf- und Badezimmer für Pflegeperson
- Fußbodenheizung wird von Solar auf dem Dach unterstützt
- Terrasse
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Stellplatz separat zu erwerben

Sonstiges

Nutzen Sie unsere Markterfahrung seit 1958 Cordes & Bruns IMMOBILIEN ® steht Ihnen als Maklerunternehmen mit seinem Team zum Erreichen Ihres Zieles gerne zur Verfügung. Unser bundesweites Netzwerk und unsere einmaligen örtlichen Kontakte ermöglichen es, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Unser Service



für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei für Ihre Immobilie den aktuellen Marktwert und freuen uns auf Ihre Anfrage.

<https://cordes-bruns.de/marktwertanalyse/>

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	13.06.2014
Gültig bis	13.06.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	51,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Die Josephstraße liegt zentral und bietet zusätzlich zu den Hauseigenen Ärzten, fußnah die Aller-Wesrer-Klinik, einen Orthopäden, Krankengymnastik sowie eine Apotheke.

Des weiteren lassen sich innerhalb weniger Gehminuten die Abende in tollen Restaurants der Verdener-Innenstadt oder einem Sonnenspaziergang an der Aller erleben.

Auch der Bahnhof mit seiner guten Verkehrsanbindung kann fußläufig erreicht werden.





Titel



Auffahrt



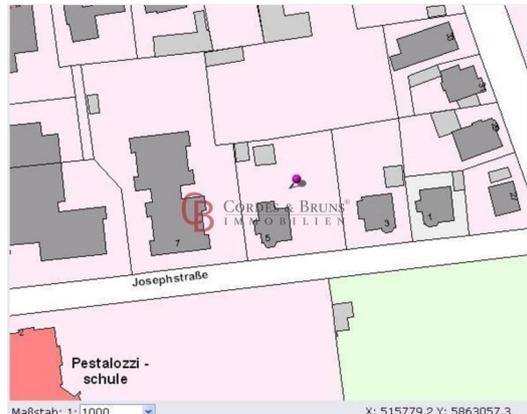
Front



Seitenansicht



Grundriss



Lageplan





Seitenansicht



IMG_4062



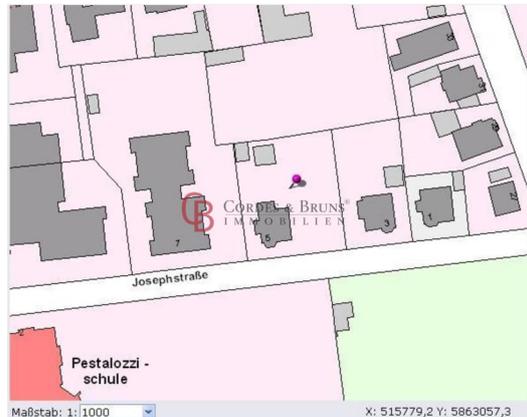
IMG_4063



IMG_4064



IMG_4066



Lageplan





IMG_4067



Grundriss

Grundriss

