



## 90443 Nürnberg

# LAVIDA! Neuwertige Senioren-Wohnung in zentraler Lage Nürnbergs!



**1.050 €**

Warmmiete

**63 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

[ic2cl849v7@internetanfrage109.fio](mailto:ic2cl849v7@internetanfrage109.fio)

[port.de](http://port.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	820 €
Warmmiete	1.050 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.460 €



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.02.2024
gültig bis	27.02.2034
Baujahr (Haus)	2017
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	105,00
Primär-Energieträger	Gas

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	15.04.2024
Ab-Datum	15.04.2024
vermietet	✓

## Zustand

Baujahr	2017
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
seniorenrecht	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Serviceleistungen

betreutes Wohnen	✓
------------------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
  
- 2 Zimmer mit Loggia
- Wohnen mit Service
- Barrierefrei/Rollstuhlgerecht
- Balkon/Loggia
- 2 Dachgärten
- Mehrzweckräume
- Kellerabteil



## Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss der neuwertigen Seniorenwohnanlage "Lavida".

Die komplette Wohnanlage ist barrierefrei, so erreichen Sie die Räumlichkeiten gemütlich über den großen Fahrstuhl.

Im hellen und freundlichen Eingangsbereich lässt sich ohne Weiteres eine Garderobe integrieren.

Das großzügige Wohnzimmer mit Blick auf den Nürnberger Hauptbahnhof bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine Küche ist nicht vorhanden, so dass Sie sich die Küche voll und ganz nach Ihrem Geschmack kaufen können.

Der Schlafbereich lässt sich über eine große Tür betreten und bietet genügend Platz für ein großes Doppelbett sowie Kommode und Kleiderschrank.

Die attraktive Loggia lädt zum Verweilen ein und lässt sich vom Wohnzimmer aus betreten. Besonders Zug-Liebhaber werden hier voll und ganz in den Genuss kommen.

Das hell geflieste Badezimmer verfügt neben einer ebenerdigen und geräumigen Dusche über ein WC, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Für genügend Stauraum sorgt das dazugehörige Kellerabteil.

Die Gemeinschaftsräume, die beiden Dachterrassen und die begrünten Innenhöfe bieten ein mediterranes Flair inmitten der zentralen Lage Nürnbergs.

Lavida verfügt über ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Menschen. Bewohner können eigenständig leben und ihren Alltag selbstständig gestalten. Für jede individuelle Situation gibt es wählbare, bedarfsorientierte Wohn- und Servicemodule, falls dies nötig ist oder wird, z. B. Tagespflege oder ambulanten Dienst.

Alle Bewohner erhalten einen Grundservice, der im Servicevertrag geregelt ist. Dieser stellt vor allem die Betreuung und Begleitung der Bewohner in den Vordergrund (24h-Notfallversorgung, gemeinschaftliche Veranstaltungen, Gruppenaktivitäten, umfassende Beratung). Das Betreuungskonzept der Rummelsberger Diakonie richtet sich an Senioren ohne Pflegebedarf und Pflegebedürftige der Pflegestufe 0 bis 3. Die monatliche Grundservicepauschale je Wohneinheit beträgt 220 €.

Fazit: Im Alter gut versorgt sein, neuwertige Seniorenwohnung in zentraler Lage Nürnbergs!

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin um sich selbst von den Vorzügen dieser tollen Immobilie überzeugen zu lassen!

## Lage

Lavida befindet sich nur wenige hundert Meter von Nürnbergs historischem Stadtkern entfernt. Im Umkreis befinden sich eine Vielzahl von Allgemein- und Fachärzten, auch Lebensmittelgeschäfte, Metzgereien, Bäckerei im Haus oder Bankautomaten sind fußläufig erreichbar.

Darüber hinaus sind Haupt-, S- und U-Bahnhöfe, mit bester Anbindung in alle Richtungen "gleich um



die Ecke" - ebenso kulturelle Highlights, wie das Nürnberger Staatstheater.

Mitten im Herzen. Mitten im Zentrum.

## **Sonstige Angaben**

---

Kontaktieren Sie uns bitte ausschließlich über die Internetseite, auf der die Anzeige inseriert ist. Telefonische Anfragen können wir leider nicht berücksichtigen. Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bitten wir Sie um Verständnis, wenn wir leider nicht alle beantworten können.















