



## 90562 Heroldslach

# Gründlach Park, Service Wohnen in Heroldslach



**259.000 €**

Kaufpreis

**59 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Die Kluge Immobilien GmbH**

Die Kluge Immobilien GmbH

Tel.: (0911) 950 78 78

[info@die-kluge-immo.de](mailto:info@die-kluge-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	14.07.2020
gültig bis	13.07.2030
Baujahr (Haus)	2000
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	115,3
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	D

### Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	296,24 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	3,57 % €
Aussen-Courtage	3,57 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Haustiere	✓

### Zustand

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
rollstuhlgerecht	✓
barrierefrei	✓
Kantine / Cafeteria	✓
seniorengerecht	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

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

### unterkellert

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

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Serviceleistungen

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Im Gründlach Park Heroldsberg sind die Ansprüche von seniorengerechtem Wohnen und Leben perfekt umgesetzt.

Vier Gebäude reihen sich um einen parkähnlichen Innenhof und sind mit einem idyllischen Laubenhof verbunden.

Im Haus 1 befindet sich das Foyer mit Rezeption und Verwaltung.

Die Häuser 2 bis 4 beherbergen die seniorengerechte Wohnungen.

Ausstattungsmerkmale sind:

- Aufzüge zu allen Wohnungen.
- Die Möglichkeit ein Notrufsystem zu nutzen.
- Extrabreite Eingangs- und Zimmertüren sowie abgesenkte Fensterbrüstungen.
- Verschiedene Beratungsangebote - Hausmeister - und Fahrdienste können gebucht werden .

Ausstattung der Wohnung:

- Wohnzimmer: Parkettboden, direkter Zugang zum Balkon (verkleidet mit Glaselementen, wintergartenähnlich)
- Küche mit Fenster, Küchenmöbelierung als Einbauküche mit Herd, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Spühle, Unter- und Oberschränke
- Schlafzimmer: Bodenbelag nach freier Auswahl
- Badezimmer: Dusche, WC, Waschbecken, ausreichend Platz für Waschmaschine
- Diele: geräumig, mit Gardarobenschrank
- Die Warwasseraufbereitung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer.



## Beschreibung

---

Im Gründlach Park stehen Menschen im Mittelpunkt!

Direkt an den Gründlach Auen gruppieren sich vier Gebäude um einen idyllischen Innenhof.

Die Anlage ist nicht weit vom Sportpark Heroldsberg entfernt.

## Lage

---

Der Fußweg ins Ortszentrum, zu Ärzten, Geschäften, Banken, beträgt gerade einmal 5 Minuten.

Ausgedehnte Spazier-, Rad-, und Wanderwege entlang der Gründlach und im Kalchreuther Forst befinden sich quasi vor der Türe.

Die Anbindung von Heroldsberg an die Nachbargemeinden und nach Nürnberg ist hervorragend.

Die gute Busverbindung nach Erlangen und Nürnberg, sowie ein eigener Bahnhof sorgen auch ohne PKW für beste Mobilität.

## Sonstige Angaben

---

Die Wohnung eignet sich zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage.

Wenn Sie besichtigen möchten, wenden Sie sich bitte an den beauftragten Immobilienberater, DIE KLUGE IMMOBILIEN GmbH, Herrn Klaus Kluge, E-Mail: [Info@die-kluge-immo.de](mailto:Info@die-kluge-immo.de)



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM





© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM





© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM





© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



© Die Kluge Immobilien GmbH - Immodat GmbH. Präsentiert durch Performer CRM



