



## 96120 Bischberg

### 1-Zimmer-Pflegeappartement in Bischberg



**125.000 €**

Kaufpreis

**17,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**41 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim

#### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Michael Lorber  
Tel.: 0951 862-344  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	17,5 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	23,5 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	41 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
vermietbare Fläche	17,5

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Das
vermietet	✓

#### Zustand

Baujahr	2005
Verkaufstatus	offen

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Kaufpreis / qm	3.048,78 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.12.2024
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2005
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	52.09
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B



## Ausstattung

### Allgemein

barrierefrei ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Serviceleistungen

betreutes Wohnen ✓

### Bad

Dusche ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### möbliert

moebliert.moeb voll möbliert



## Beschreibung

Sie suchen eine Immobilie als Kapitalanlage bei der im Nachgang keine großen Verwaltungstätigkeiten nötig sind?! Dann ist dieses Pflegeappartement genau das Richtige für Sie!

Das Appartement (ca. 17,5 m<sup>2</sup>) ist ausgestattet mit einem Pflegebett, einem Nachtkästchen, einem Einbauschränk, einem Tisch, 2 Stühlen, einem Sideboard sowie einem Garderobenpaneel, diese Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten. In der Nasszelle befinden sich eine barrierefreie Dusche, ein WC sowie ein Waschbecken.

Die gesamte Seniorenwohnanlage ist an die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Bamberg Stadt und Land e.V. vermietet. Der Mietvertrag läuft noch bis mindestens 2030 und verlängert sich danach jeweils um 5 Jahre sollte der Vertrag nicht gekündigt werden. Besonders bequem: Die vorhandene Hausverwaltung übernimmt alle Verwaltungstätigkeiten, der Pflegedienstanbieter übernimmt zentral und ausschließlich die Belegung der Pflegewohnung. Im Pflegefall haben Sie als Eigentümer aber die Sicherheit bei der Vergabe bevorzugt berücksichtigt zu werden.

## Lage

Direkt am "Tor" zu Bischberg gelegen, bietet das Seniorenzentrum „Regnitz Blick“ sowohl den Blick zum Fluss als auch die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs an der Hauptstraße Bischbergs. Eine Apotheke und eine Eisdiele befinden sich in direkter Nachbarschaft, mehrere Bäcker und Metzgereien sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Im Sommer können sich Bewohner und Besucher auch im schönen, schattigen Bierkeller entspannen, der nur "ein paar Ecken" entfernt angesiedelt ist. Ebenfalls ist die ärztliche Versorgung in Bischberg gewährleistet, mehrere Hausärzte, Zahnärzte sowie Fachärzte haben sich in der Gemeinde niedergelassen. Bischberg kann vielfältige kulturelle Angebote vorweisen und ist infrastrukturell sehr gut angebunden, so ist die Autobahnauffahrt zur A70 in unter 5 Minuten erreichbar. Bamberg liegt mit dem Stadtteil Gaustadt ganz in der Nähe und auch das Stadtzentrum ist mit dem Stadtbus schnell und unkompliziert erreichbar.

