



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Objekt: FE 411

Seniorengerechtes Wohnen mit Betreuungskonzept mitten in Wehr

Etagenwohnung, Wehr

198.000,00 €



Daten

| | |
|----------------------------|--|
| ImmoNr | FE 411 |
| PLZ | 79664 |
| Ort | Wehr |
| Etage | 2. OG |
| Kaufpreis | 198.000,00 € |
| Außen-Provision | Die Käufercourtage beträgt 3,57% auf den beurkundeten Kaufpreis einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19%. Sie ist bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags verdient und fällig. |
| Hausgeld | 295,00 € |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Kabel Sat TV | Ja |
| Balkon | Ja |
| Wohnfläche | ca. 64 m ² |
| Nutzfläche | ca. 6 m ² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Verfügbar ab (Text) | ab sofort |
| Baujahr | 2006 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 102 kWh/(m ² a) |
| Energieausweis gültig bis | 31.01.2028 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2006 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |

Highlights

- ✓ zentrale Lage
- ✓ altersgerechte Wohnanlage mit Betreuungskonzept
- ✓ überdachter Balkon
- ✓ rollstuhlgerechte Dusche
- ✓ Aufzug
- ✓ gemeinschaftlich genutzte Räume z.B. Aufenthaltsraum sowie möblierte Dachterrasse
- ✓ Einzelkellerraum



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss einer im Jahr 2006 errichteten Seniorenresidenz bietet ein komfortables und sicheres Zuhause für anspruchsvolle Senioren. Die Wohnanlage „Seniorenresidenz Adler“ in Wehr überzeugt durch ein durchdachtes Konzept mit 27 Eigentumswohnungen, großzügigen Gemeinschaftsbereichen sowie einem hohen Maß an Wohnqualität und Service.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64 m² und ist bequem über den Aufzug erreichbar. Der helle Wohn- und Essbereich mit Einbauküche bietet direkten Zugang zum überdachten Balkon, von dem aus sich ein angenehmer Blick Richtung Osten zum Hotzenwald genießen lässt. Dank der Morgensonne lädt dieser Bereich bereits früh am Tag zum Verweilen ein.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Das modern ausgestattete Badezimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über eine rollstuhlgerechte Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein eigener Kellerraum rundet das Platzangebot ab.

Besonders hervorzuheben ist das attraktive Betreuungskonzept: Die Betreuung erfolgt durch die Bürgerstiftung Wehr und umfasst Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie die Organisation von Veranstaltungen, beispielsweise Gymnastik. Die hierfür anfallende monatliche Pauschale in Höhe von 55,00 € ist bereits im Hausgeld enthalten.

Ergänzt wird das gemeinschaftliche Wohnen durch einen großzügigen Gemeinschaftsraum mit Küche, kleine Aufenthaltsräume auf jeder Etage sowie eine möblierte Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die gesamte Anlage präsentiert sich in gepflegtem Zustand und bietet ein angenehmes, seniorenrechtliches Wohnumfeld in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage von Wehr.



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen nach den Informationen und Dokumenten erstellt, die vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Abweichungen, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Eine Haftung ist ausgeschlossen.



Bildergalerie



Wohn-Esszimmer



offene Küche



Einbauküche



Einbauküche mit Essplatz



heller und großzügiger Wohnbereich



Badezimmer mit rollstuhlgerechter Dusche



Badezimmer - Platz für die Waschmaschine



überdachter Balkon



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Türsprechanlage mit Kamera



großzügige Flure



kleiner Aufenthaltsraum auf jeder Etage



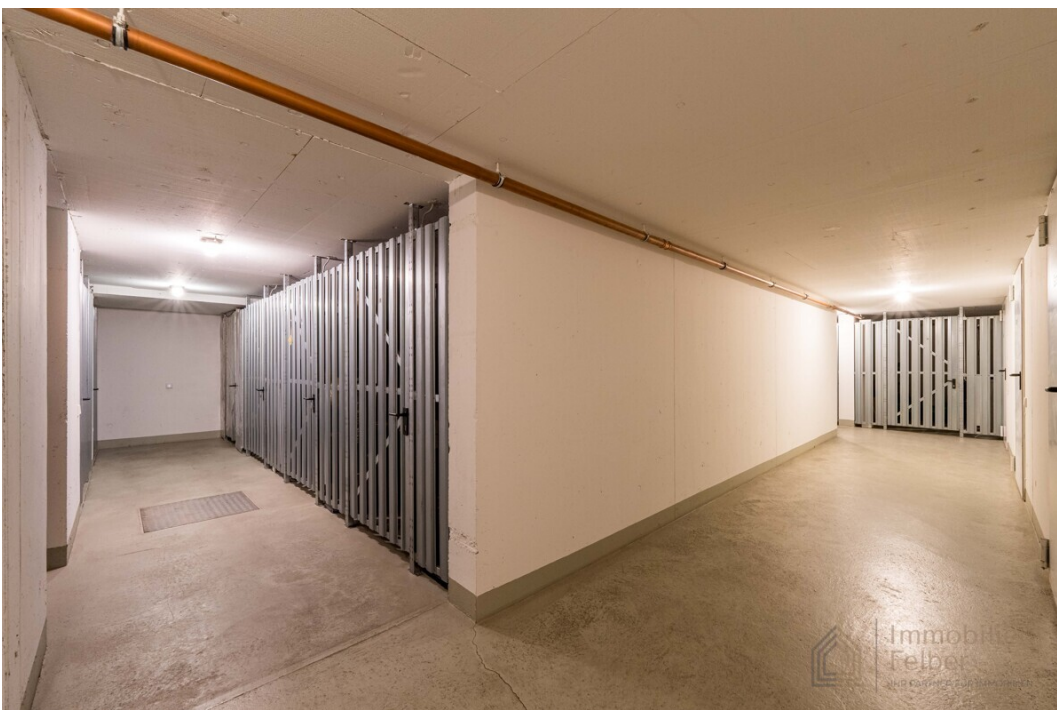
große Dachterrasse



kleiner Sitzbereich im Dachgeschoss mit Blick nach Westen



Personenaufzug



Einzelkellerraum



Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss mit kleiner Küche



Eingangsbereich mit Infotafel über Veranstaltungen im Haus



moderner Eingangsbereich



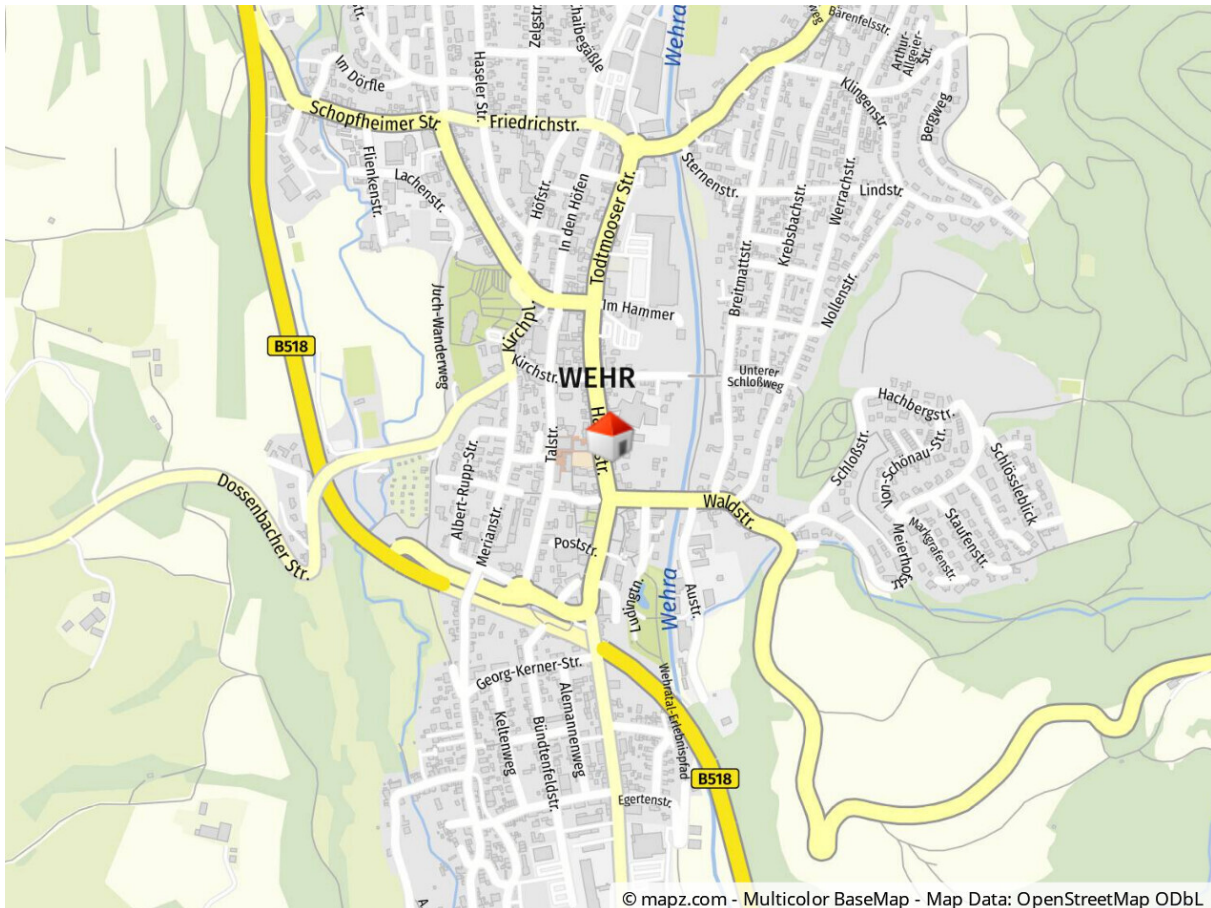
gepflegte Wohnanlage



Grundriss

Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten





Lage

Die seniorengeeignete Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Wehr und bietet damit kurze Wege zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, das Ärztehaus sowie gastronomische Angebote sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Haltestellen vorteilhaft, sodass sich Ziele innerhalb und außerhalb von Wehr unkompliziert erreichen lassen. Eine Haltestelle des Citybusses befindet sich direkt vor der Wohnanlage.

Ein besonderer Pluspunkt ist die fußläufig erreichbare öffentliche Tiefgarage, die insbesondere in zentralen Lagen eine praktische Parkmöglichkeit bietet. Insgesamt vereint die Lage urbanes Leben mit kurzen Wegen und hoher Alltagstauglichkeit.



Stadt Wehr - eine Kleinstadt mit Lebensqualität!



Lage: Wehr ist ein staatlich anerkannter Erholungsort am Fuße des Hotzenwaldes. Die Kleinstadt mit ca. 13.000 Einwohnern ist das Tor zum Naturpark Südschwarzwald, eingebettet in drei Landschaftszonen: den Hochschwarzwald, den Dinkelberg und die Flusslandschaft des Hochrheins. Die vielfältige Landschaft lädt zu Wanderungen und Radtouren ein.

Kultur und Sport: Anne Sophie Mutter, die weltbekannte Geigerin, ist hier in Wehr aufgewachsen und hat das Kulturangebot geprägt. Ein umfangreiches Freizeitangebot sowie sportliche Möglichkeiten stehen in Wehr zur Verfügung. Ein reges Vereinsleben in über 120 Vereinen sowie eine Mediathek, ein Hallen- und Freibad, Tennisplatz und Sporthallen sorgen für Abwechslung.

Infrastruktur:

Die Stadt verfügt über Grund-, Haupt- und Realschule sowie Kindergärten und Kindertagesstätten. Weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden Schopfheim und Bad Säckingen. Innerhalb des Ortes verkehrt der Bürgerbus und zudem steht dem Wehrer Bürger ein E-Car zur Anmietung zur Verfügung. Des weiteren befinden sich zahlreiche Lebensmittelgeschäfte in Wehr.



Sehenswürdigkeiten:

Die Stadt besitzt zwei Burgruinen in unmittelbarer Umgebung; die Ruine Bärenfels sowie die Baureste der mittelalterlichen Burg Werrach. Das schönauische Schloss wurde um 1574 errichtet, das neue Schloss wurde um 1748 im Barockstil erbaut. Heute beherbergen die beiden Schlösser das Rathaus von Wehr. Das Textilmuseum der Brennet AG ermöglicht einen Einblick in den Ursprung der deutschen Textilindustrie. Zudem finden regelmäßig spannende und abwechslungsreiche Ausstellungen im Wehrer Stadtmuseum statt.

Anfahrt:

Mit dem Auto erreichen Sie Wehr von Norden kommend über die Autobahn A5 und nehmen die Ausfahrt auf die B317 bei Lörrach nach Schopfheim. Mit der Bundesbahn können Sie die Zughaltstellen Schopfheim, Bad Säckingen oder Wehr-Brennet nutzen und haben anschliessend eine sehr gut angebundene Busverbindung nach Wehr.

IMMOBILIEN FELBER WIR ÜBER UNS

Verkauf:

Unser **Rundum-Sorglos-Paket**: Wir begleiten Sie von A bis Z durch den Verkaufsprozess bis zur Beurkundung auf dem Notariat und darüber hinaus. Wir legen Wert auf **aussagekräftige und hochwertige Exposés**, welche das Charisma der Immobilie widerspiegeln. Wenn Sie ein Haus oder Wohnung verkaufen möchten oder ein neues Zuhause suchen, dann rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne.



Monika Felber
Immobilienmakler IHK
Wertermittler IHK



Michael Felber
Dipl. Vermögensmanager DIA
Immobilienmakler IHK

Vermietung:

Sie möchten Ihre Immobilie sicher vermieten? Ihre Immobilie repräsentiert einen hohen Wert – sowohl monetär als auch ideell. Eine **professionelle Vermietung** ist daher umso wichtiger.

Gerne sind wir für Sie da

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **Immobilien Felber I Albert-Rupp-Str. 9 79664 Wehr** - Tel: 07762 809 44 55 | E-Mail: kontakt@immobilien-felber.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie eine Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Haftungsausschluss

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Provision

Bei erfolgreicher Tätigkeit der Firma Immobilien Felber beträgt die Vermittlungs- bzw. Nachweisgebühr für Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Die Provision ist nach der notariellen Beurkundung verdient und fällig.

Datenschutz

Der Interessent ist damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zum Zwecke der Durchführung des bestehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (DSGVO) erhoben, übermittelt, genutzt und gespeichert werden. Gemäß §17 DSGVO können Sie jederzeit die Berechtigung, Löschung und Sperrung der Daten verlangen.

Schlussbestimmung

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

Wohnträume erfüllen

Immobilien Felber
Albert-Rupp-Str. 9
79664 Wehr

☎ 07762 809 44 55

✉ kontakt@immobilien-felber.de
www.immobilien-felber.de



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN