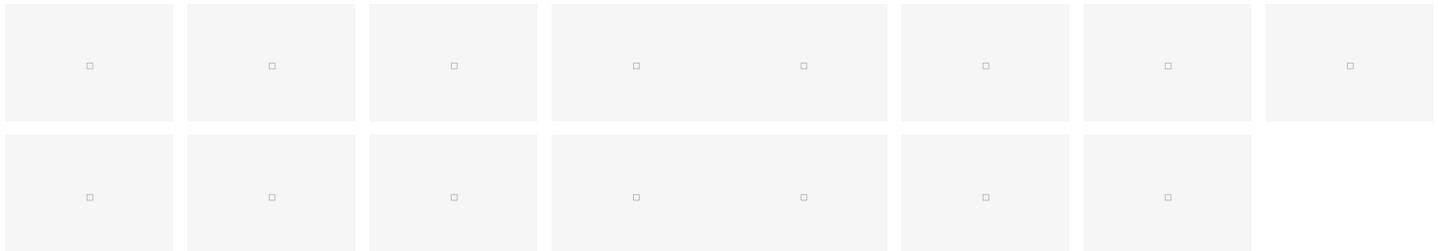


In traumhafter Umgebung den Ruhestand genießen - 2 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit betreutem Wohnen

Preis: 496.000 €



Artikel

Artikelnummer #216972

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 14.11.22

Preis

Preis: 496.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 71 (m²)
Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 09.02.23

In traumhafter Umgebung den Ruhestand genießen - 2 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit betreutem Wohnen

Preis: 496.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Eine komfortable und hochwertig ausgestattete Neubauwohnung im Erdgeschoss mit zwei Terrassen sucht neue Eigentümer, die sich nach einem intensiven Arbeitsleben eine Wohlfühloase für den Ruhestand verdient haben. Diese Oase finden Sie im Chiemgau, genauer gesagt in der Marktgemeinde Grassau. Dort entstand in den letzten zwei Jahren ein Quartier für betreutes Wohnen, das nach neuesten Erkenntnissen konzipiert und umgesetzt wurde und deshalb kaum etwas zu wünschen übrig lässt. Die zum Verkauf stehende ca. 71 qm große Wohnung ist Teil dieser Siedlung, die modern und ökologisch im KfW-55-Standard gebaut und von ihren Bewohnern sehr gut angenommen worden ist. Durch eine sich automatisch öffnende Haustür und einen breiten Flur gelangt man zu der 2 Zimmer-Wohnung, die dem Konzept entsprechend altersgerecht und barrierefrei gestaltet wurde. Hinter dem großzügigen Eingangsbereich befindet sich gleich auf der linken Seite der Hauswirtschaftsraum, in dem auch noch Waschmaschine und Trockner wunderbar unterkommen. In dem angrenzenden Raum auf der rechten Seite ist alles vorbereitet für den Einbau einer Küchenzeile. Von der sich anschließenden Diele gehen Schlaf- und Badezimmer ab, der Zugang zum Wohnzimmer ist offen gestaltet. Die beiden Terrassentüren lassen viel Licht herein und laden bei schönem Wetter sofort zum Heraustreten und Verweilen ein, um den Blick auf die Chiemgauer Alpen zu genießen. Das Bad ist nach dem Konzept *betreutes Wohnen* optimal ausgestattet: Die Dusche ist ebenerdig und großzügig gestaltet. Daneben befinden sich WC und Waschbecken, das kleine Fenster geht nach hinten zur zweiten Terrasse raus. Diese erreicht man zudem über das Schlafzimmer. Auf die zweite Außenstelle zieht man sich gerne zurück, wenn die Temperaturen bei Hitzeperioden auf der vorderen Terrasse über 30 Grad steigen. Dann bietet auch das nach Nordosten ausgerichtete Schlafzimmer immer noch angenehme Temperaturen, die einen erholsamen Schlaf im Hochsommer ermöglichen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Der Luftkurort Grassau gehört mit seinen vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und einem gelungenen Einkaufskonzept entlang der Bahnhofstraße zu den aufstrebenden Gemeinden inmitten des Chiemgaus. Eingebettet zwischen Chiemsee und Chiemgauer Alpen, gilt der Ort als idealer Ausgangspunkt für Sportbegeisterte und Naturliebhaber. Viele Deutsche verbringen hier seit Jahren ihren Urlaub. Die Marktgemeinde Grassau stellt sich heute als eine Symbiose aus alten Traditionen und moderner Vielfalt dar und entwickelt dadurch eine starke Anziehungskraft. Das in den vergangenen beiden Jahren entstandene Seniorenzentrum hat diese gelungene Verbindung übernommen und altbewährtes mit moderner Atmosphäre kombiniert. Die Lage der neuen Wohnsiedlung ist ideal. Gleich hinter dem Zentrum warten Felder und Wiesen, ein kleiner Badesee mit Gastwirtschaft ist keine 500 Meter entfernt und die Ortsmitte erreicht man zu Fuß in etwa einer Viertelstunde.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 38,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse A (<50)

Heizung: Fußbodenheizung mit Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 2020 Die Betreuung erfolgt durch die Anthojo-Unternehmensgruppe. Pauschalen für den Betreuungsvertrag (Grundleistung und Notruf): 80,- EUR/Monat. Der Abschluss eines Betreuungs- und Notrufvertrages ist Pflicht. Weitere ambulante Pflegeleistungen können gegen gesonderte Vergütung beauftragt werden. Grundleistungen des Betreuungsdienstes sind: 24-Stunden-Notruf, die Wohnung ist mit einer Notrufanlage ausgestattet. Das Betreuungsbüro befindet sich im Nebengebäude. Es leistet Hilfestellung im Behörden- oder Amtsverkehr, bei der Vermittlung von Pflegediensten, hauswirtschaftlichen Hilfen und alltäglichen Dienstleistungen. Angeboten werden zudem Veranstaltungen, wie Kaffeenachmittage, Gymnastik, Ausflüge,

In traumhafter Umgebung den Ruhestand genießen - 2 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit betreutem Wohnen

Preis: 496.000 €

Weihnachtsfeier etc.
Objekttyp: Erdgeschoss
Objektnummer: 879.006

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2020
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 38 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: A
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme
Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Gartenmitbenutzung
barrierefrei
barrierefrei

In traumhafter Umgebung den Ruhestand genießen - 2 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit betreutem Wohnen

Preis: 496.000 €

Beschreibung

Eine komfortable und hochwertig ausgestattete Neubauwohnung im Erdgeschoss mit zwei Terrassen sucht neue Eigentümer, die sich nach einem intensiven Arbeitsleben eine Wohlfühloase für den Ruhestand verdient haben. Diese Oase finden Sie im Chiemgau, genauer gesagt in der Marktgemeinde Grassau. Dort entstand in den letzten zwei Jahren ein Quartier für betreutes Wohnen, das nach neuesten Erkenntnissen konzipiert und umgesetzt wurde und deshalb kaum etwas zu wünschen übrig lässt. Die zum Verkauf stehende ca. 71 qm große Wohnung ist Teil dieser Siedlung, die modern und ökologisch im KfW-55-Standard gebaut und von ihren Bewohnern sehr gut angenommen worden ist. Durch eine sich automatisch öffnende Haustür und einen breiten Flur gelangt man zu der 2 Zimmer-Wohnung, die dem Konzept entsprechend altersgerecht und barrierefrei gestaltet wurde. Hinter dem großzügigen Eingangsbereich befindet sich gleich auf der linken Seite der Hauswirtschaftsraum, in dem auch noch Waschmaschine und Trockner wunderbar unterkommen. In dem angrenzenden Raum auf der rechten Seite ist alles vorbereitet für den Einbau einer Küchenzeile. Von der sich anschließenden Diele gehen Schlaf- und Badezimmer ab, der Zugang zum Wohnzimmer ist offen gestaltet. Die beiden Terrassentüren lassen viel Licht herein und laden bei schönem Wetter sofort zum Heraustreten und Verweilen ein, um den Blick auf die Chiemgauer Alpen zu genießen. Das Bad ist nach dem Konzept *betreutes Wohnen* optimal ausgestattet: Die Dusche ist ebenerdig und großzügig gestaltet. Daneben befinden sich WC und Waschbecken, das kleine Fenster geht nach hinten zur zweiten Terrasse raus. Diese erreicht man zudem über das Schlafzimmer. Auf die zweite Außenstelle zieht man sich gerne zurück, wenn die Temperaturen bei Hitzeperioden auf der vorderen Terrasse über 30 Grad steigen. Dann bietet auch das nach Nordosten ausgerichtete Schlafzimmer immer noch angenehme Temperaturen, die einen erholsamen Schlaf im Hochsommer ermöglichen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

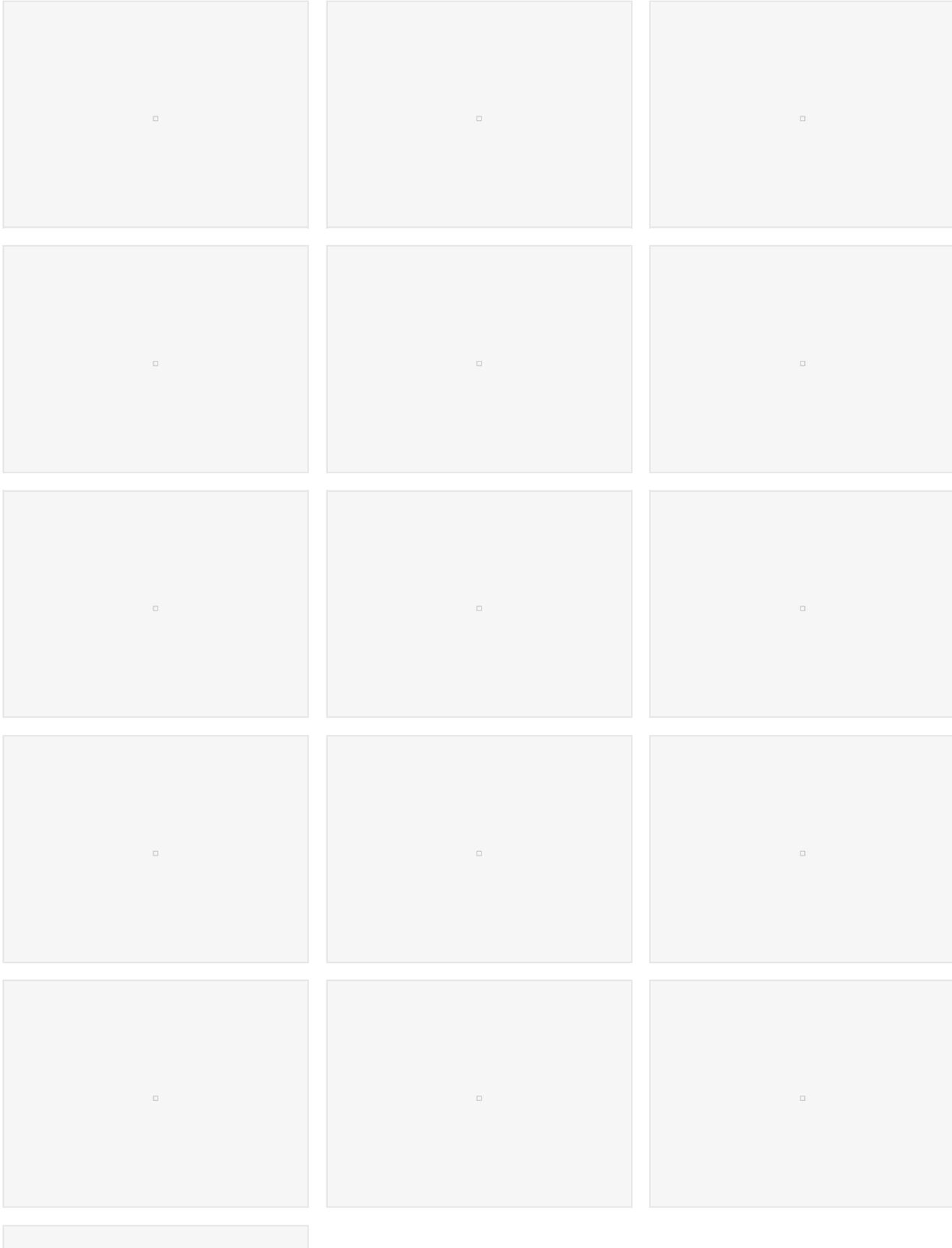
Objekt Standort

[Grassau, Deutschland](#)

In traumhafter Umgebung den Ruhestand genießen - 2 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit betreutem Wohnen

Preis: 496.000 €

Produktbilder



In traumhafter Umgebung den Ruhestand genießen - 2 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit betreutem Wohnen

Preis: 496.000 €

