



Ingeborg-Drewitz-Allee 4  
79111 Freiburg  
Fon 0761 / 20 88 132  
Fax 0761 / 61 25 33 49  
E-Mail: [info@nn-immobilien.de](mailto:info@nn-immobilien.de)  
Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

<b>Objektnummer</b>	VKN.: - 002
<b>Lage</b>	Neuried
<b>Typ</b>	2 - Zimmer - Wohnung
<b>Stockwerk</b>	1. OG
<b>Neubau</b>	ja
<b>Bezug</b>	Ende 2019
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	Betreute Wohnanlage - Altersbeschränkung ab 65 Jahre, Erstbezug, hochwertige Ausstattung
<b>Wohnfläche</b>	ca. 61 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	12
<b>Baujahr</b>	2018
<b>Energieausweis</b>	Endenergiebedarf 67,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme, Fernwärme
<b>Energieklasse</b>	B
<b>Preis</b>	189.100 €
<b>Preis / m<sup>2</sup></b>	0,00 € / m <sup>2</sup>
<b>Preiszusatz</b>	zzgl. überdachter Stellplatz (Carport) EURO 6.950,00
<b>Stellmöglichkeiten</b>	sep. Kellerbereich und überdachter Außenstellplatz

**Beschreibung** Sorgenfrei wohnen und unabhängig bleiben – mit dem Neubau von betreuten Wohnungen in Neuried-Altenheim wird das Wohnangebot für die zweite Lebenshälfte und für pflegebedürftige Personen erweitert.

Das Objekt besticht nicht nur durch seine besondere Architektur, sondern auch durch die optimalen Ausgangsbedingungen für eine selbstständige und für alle Eventualitäten gesicherte Wohnform bis ins hohe Alter.

Ziel ist es, den Bewohnern in jeder Lebenslage ein selbstbestimmtes Leben

1. durch eine speziell ausgerichtete Architektur und Wohnlage
2. durch die Gewährleistung eines umfangreichen hausmeisterlichen Dienstes
3. durch die Betreuung des Seniorenzentrum Neuried der Evangelischen Heimstiftung zu ermöglichen.

Hinweis: Betreuungspauschale inkl. Hausnotrufgerät mtl. EURO 127,00

Die barrierefreie Ausstattung im gesamten Gebäude und innerhalb der 12 hochwertig ausgestatteten

Seniorenwohnungen bieten beste Voraussetzungen für Wohnen mit größtmöglicher Versorgungssicherheit.

Ausstattungs Highlights:

- tolle Architektur und Planung in barrierefreier Ausführung
- großzügiges Treppenhaus mit Aufzug für Rollstuhlnutzung ausgelegt
- helle und freundliche Räumlichkeiten
- hochwertiger Parkettboden
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- WC-/Duschräume in barrierefreier Planung
- Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein überdachter Pkw-Stellplatz.

Auch an gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten wurden bei der Planung berücksichtigt. So stehen den Bewohnern ein Trockenraum, ein Müllraum und eine Fahrradabstellmöglichkeit zur Verfügung.

Wenn Sie ganz besondere Wohnansprüche realisieren wollen, können Sie auf ein fachmännisches Team zurückgreifen, damit alles so wird, wie Sie es sich vorgestellt haben.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden.

GERNE SENDEN WIR IHNEN VORAB EIN AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ PER E-MAIL ZU!

WEITERE PROVISIONSFREIE 2 BIS 3 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF ANFRAGE!

Weitere interessante Kauf- & Mietangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

## Lage

Die Gemeinde Neuried (ca. 10.000 Einwohner) ist in fünf Ortsteile Altenheim, Dundenheim, Ichenheim, Müllen und Schutterzell untergliedert.

Der Ortsteil Altenheim (ca. 4.000 Einwohner) liegt in der Oberrheinischen Tiefebene direkt am Rhein und damit an der deutsch-französischen Grenze, ziemlich genau in der Mitte zwischen Kehl und Lahr, nur wenige Kilometer süd-östlich von Strasbourg.

Altenheim befindet sich direkt an der Bundesstraße B 36, die nächstgelegene Anschlussstelle an die Autobahn A5 ist bei Offenburg.

Anschluss an den regionalen Schienenverkehr besteht durch die Bahnhöfe Offenburg, Kehl und Lahr/Schwarzwald. Der Ort liegt in einer malerischen Landschaft mit Wiesen und Wäldern in unmittelbarer Nähe zum Rhein.

Kurzum: Die Wohnlage ist nahezu perfekt. Die reizvolle Lage und eine gute Infrastruktur machen die

Gemeinde Neuried als Wohnort attraktiv.

---

**Bemerkung**

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

---

Grundrisse: Grundriss - I. OG - visualisiert

