ALTERSGERECHT: 4 Zimmer mit optionaler Betreuung

75392 Deckenpfronn, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: N-22003/G1/E3/Eh1

Wohnfläche ca.: **101,21 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **629.000 EUR**

Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15

ALTERSGERECHT: 4 Zimmer mit optionaler Betreuung

Objekt ID	N-22003/G1/E3/Eh1
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Pfarrgasse 4 75392 Deckenpfronn
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	101,21 m²
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	2025
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, barrierefrei, Dusche, Fliesenboden, Gäste WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Rollladen, Satteldach, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Hausgeld	560 EUR
Kaufpreis	629.000 EUR

Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15

Objektbeschreibung

OFFENE BESICHTIGUNG – Jeden Freitag von 15 bis 17 Uhr!
Direkt auf der Baustelle – Pfarrgasse 4 in 75392 Deckenpfronn.
Unverbindlich eine möblierte (Rohbau-)Wohnung besichtigen.

Diese tolle 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles: Jede Menge Platz, Flexibilität und Selbstbestimmtheit.

Die Wohnung ist konzipiert für anspruchsvolle Best Ager und aktive Senioren, die sich frühzeitig mit altersgerechtem Wohnen auseinandersetzen und vorausdenken, ohne dabei ihre Lebensqualität einzuschränken. Sollte in Zukunft eine Unterstützung bis hin zur Pflege erforderlich werden, sind entsprechende Serviceleistungen direkt im Projekt HEIMATGLÜCK verfügbar. Der erfahrene Pflegedienstleister Pensum Med Mobil aus Herrenberg übernimmt die Dienstleistungen in diesem Bauvorhaben. Aufgrund des flexiblen Konzepts aber auch für kleine & große Familien geeignet.

-Optional buchbare Betreuung – in der eigenen Wohnung
-Diele mit Garderobennische
-Praktisches Gäste-WC
-Großes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Wanne & zwei Waschbecken
-Großzügiges Schlafzimmer
-2 flexible Zimmer: Zweites Schlaf- oder Gästezimmer, Büro oder für eine 24h-Betreuung
-Großer & offener Wohn-/Essbereich mit Küche*
-Schöner Süd-Balkon für sonnige Stunden

*Nach Festlegung durch Graf Wohnbau - Details zur modernen Einbauküche erhalten Sie im unverbindlichen Beratungsgespräch. Gern können Sie sich aber auch eine Küche ganz nach Ihren Wünschen aussuchen, entsprechend erhalten Sie eine Gutschrift bei unseren Partnern.

HEIMATGLÜCK in Deckenpfronn

Stilvolle und moderne Wohnungen, durchdacht für höchsten Komfort bis ins hohe Alter. Großzügige Grundrisse, erstklassige Ausstattung und die Gewissheit, jederzeit Unterstützung direkt vor Ort in Anspruch nehmen zu können, wenn diese benötigt wird, machen dieses Konzept so besonders. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von unserem zukunftsfähigen Projekt zu überzeugen - und freuen uns auf Sie.

Ausstattung

-Zentrale Lage im Ortskern Deckenpfronn
-8 altersgerechte Eigentumswohnungen
-2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
-54 m² bis 107 m² Wohnfläche
-Balkone & Terrassen im Süden
-Hochwertige Ausstattung, wie z.B. elektrische Rollläden, 3-fach Verglasung, elektrische

Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15

Handtuchheizkörper, Echtholzparkett in Eiche etc.
-Komfort für jedes Alter: Aufzug, große bodengleiche Duschen mit rutschhemmenden Mosaikfliesen, verstärkte Sanitärwände für den späteren Einbau von Haltegriffen & Duschsitz, elektr. Vorbereitung für den späteren Wunsch einer Vitalzeichenkontrolle
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
-Gemeinschaftsplatz
- Optionales Service- & Betreuungsangebot
-Massive Bauweise – Stein auf Stein
-10 TG-Stellplätze mit E-Ladestation
-6 Außenstellplätze
-Solarthermie auf dem Dach
-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
-Inkl. Einbauküche (Festlegung Graf Wohnbau) oder Sonderkonditionen für Ihre Traumküche bei unseren Partnern aus der Region
-Fertigstellung: Mitte 2025
-Schlüsselfertig zum Festpreis
-Provisionsfrei

Sonstiges

PROVISIONSFREI!

Die Graf Wohnbau GmbH unterstützt seit über 30 Jahren als kompetenter Partner in allen Fragen rund um Immobilien im Gäu. Gemeinsam mit Ihnen und unserem regionalen Partnernetzwerk, finden wir individuelle und zukunftsorientierte Lösungen.

SERVICE PLUS:
- Inklusive Einbauküche mit Elektrogeräten (Nach Wahl der Firma Graf Wohnbau)
- Sonderkonditionen für Ihre Traumküche bei unseren Küchenpartnern aus der Region
- Rund-um-Service bei der Graf Wohnbau GmbH: Wir unterstützen Sie auch gern bei der Vermietung Ihrer Kapitalanlage und beim Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie.
- Wir unterstützen Sie mit unseren Kooperationspartnern rund um den Ein- & Umzug

Bei den Bildern, Animationen und Grundrissen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Endenergiebedarf	34,00 kWh/(m²·a)

Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15

Energieeffizienzklasse	A

Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15

Lage

INMITTEN VON DECKENPFRONN

Deckenpfronn liegt umgeben von Streuobstwiesen und Wäldern inmitten des Heckengäus und dabei auch sehr verkehrsgünstig, nur 5 km von der A81 entfernt.
Sehr ruhig und idyllisch gelegen mit viel Grün und Natur bietet Deckenpfronn eine gute Infrastruktur. Der rege Austausch in den Vereinen und bei den beliebten Dorffesten unterstreichen das lebendige Gemeinschaftsleben des Ortes.

Mitten im Herzen Deckenpfronns, versteckt und ruhig in der Pfarrgasse, liegt das Projekt HEIMATGLÜCK. In wenigen Gehminuten sind Sie im Ortskern und können damit alles schnell erreichen.

Pfarrgasse 4 in 75392 Deckenpfronn

Frische Brötchen: ca. 240 m
Arzt: ca. 30 m
Apotheke: ca. 80 m
Bank: ca. 30 m
Bushaltestelle: ca. 120 m
Supermarkt: ca. 600 m

Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15

Nordansicht

Süd-Ost-Ansicht

Bad - Wohnung 1 + 4

HEIMATGLÜCK von oben

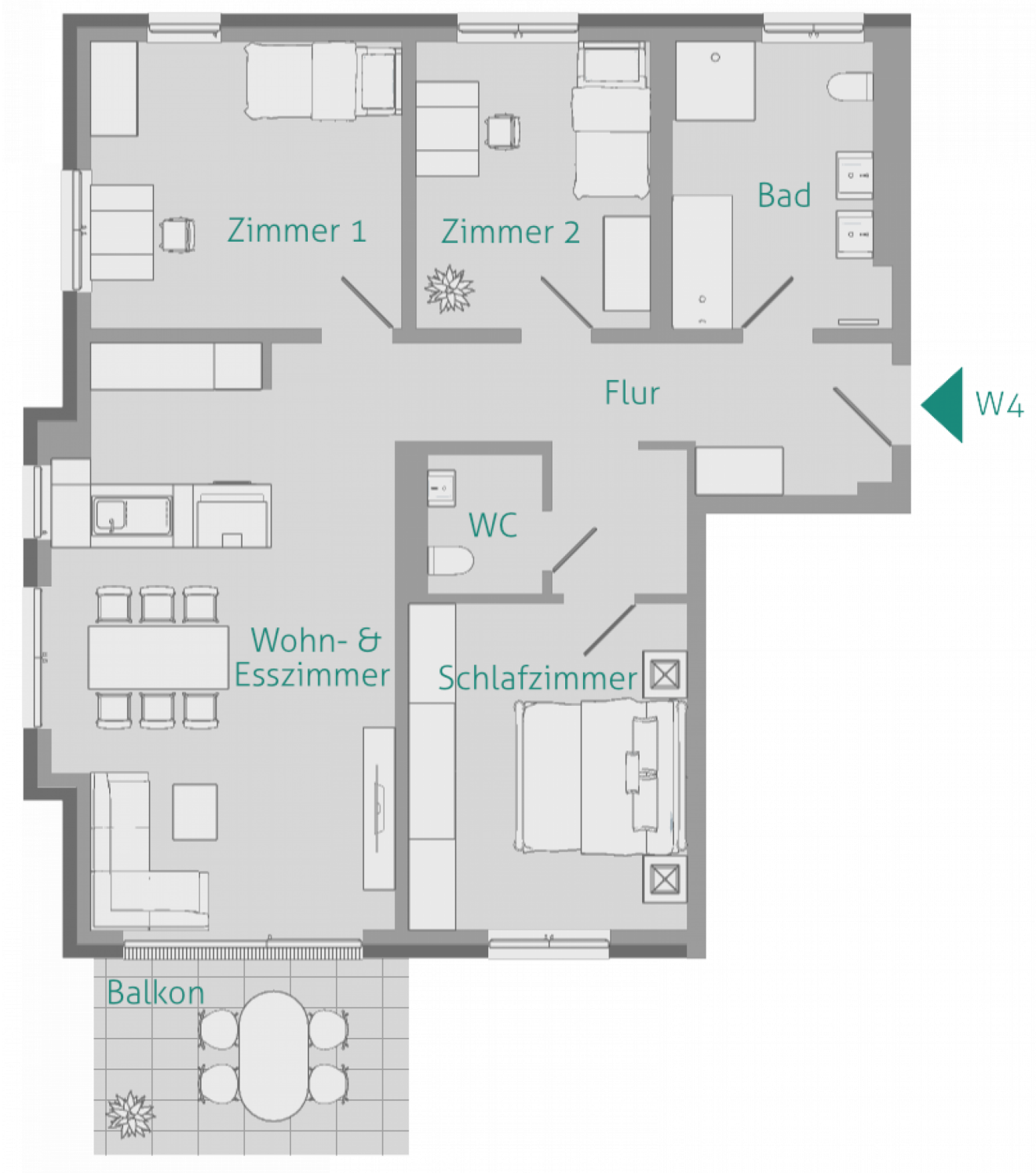
Wohnen - Wohnung 1

Offene Besichtigung

Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15

Grundriss

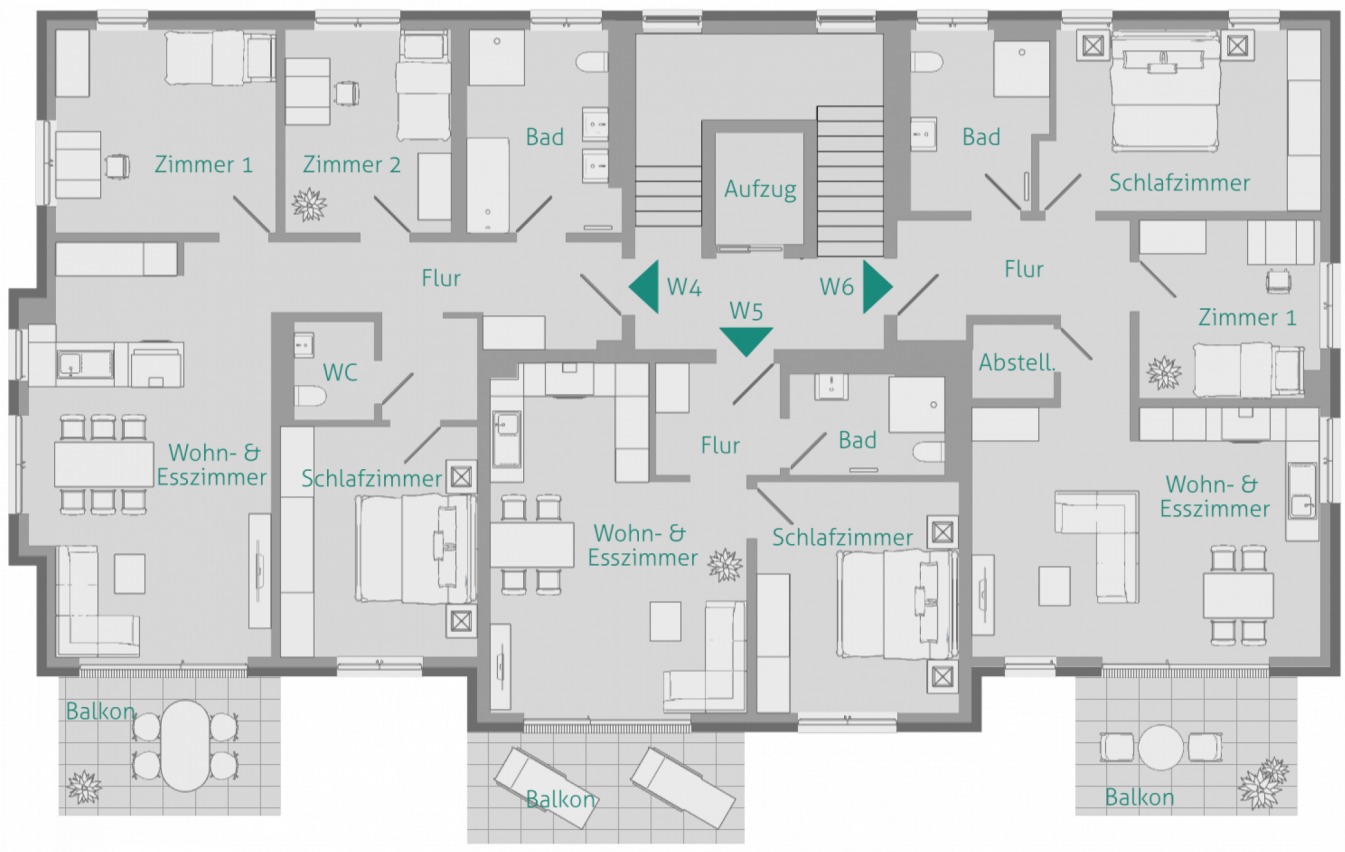
Wohnung 4



Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15

Grundriss

Obergeschoss



Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15

Grundriss

Untergeschoss

Frau Martina Holder holder@grafwohnbau.de Tel. +49 7032 9362-15