EXPOSÉ

VERKAUFT: Seniorenbetreute Wohnung für 1 Person mit Dachterrasse und Einbauküche in Gersthofen

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 86368 Gersthofen

Baujahr: 2012

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 45,12 m²

Etage: 1

Anzahl Etagen: 3

Aufzug: Personenaufzug

Bauweise: Massiv

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wettengl + Marzahn Immobilien
Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg ° Tel.: 0821 / 9075390
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gersthofen
> 2 Zimmer
> 45,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-391

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	86368 Gersthofen
Baujahr	2012
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	45,12 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	94 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-01-25
Energieausweis Baujahr	2012
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	6,30 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Seniorengerecht	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	Kaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie haben hier die Möglichkeit in einer seniorenbetreute Wohnanlage im Paul-Gerhardt-Weg 2 in Gersthofen eine bezugsfreie 2 ZKB-Wohnung für 1-Person zu kaufen.

Der Kauf der Wohnung steht jedem offen, jedoch muss der Bewohner / Mieter mindestens 60 Jahre alt sein oder eine Gehbehinderung (> 50 %) haben.

Für die Betreuugsleistung durch die Ökumenische Sozialstation Gersthofen fallen pro Monat 106 EUR zusätzlich an. Diese Kosten sind auf den Mieter umlegbar.

Folgende Leistungen sind bspw. enthalten:

* 24-Std. Rufbereitsschaft
* Haunotrufgerät
* Betreuungsbüro im Haus

Ausstattung:

Die Wohnanlage wurde 2012 in massiver Bauweise erstellt. Hierbei sind folgende Merkmale zu nennen:

* Massive Ziegelbauweise
* 2-fach verglaste Fenster in Kunststoff weiß
* Teils automatische Eingangstüren
* Gas-Zentralheizung
* Aufzug

Die 2 ZKB-Wohnung ist für eine Person ideal geschnitten und wurde seitens des Eigentümers mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese ist im Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Die Wohnungen sind bis ins letzte Detail so geplant worden, dass sie den Bedürfnissen von Senioren gerecht werden:

* Große bodenebene Dusche
* Notrufsystem in der Wohnung
* Großzügige Gemeinschaftsräume
* Liebevoll angelegte Grünanlage
... und einiges mehr!

Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet und verfügt über eine großzügige Dachterrasse sowie eine gehobene Ausstattung. Hier sind folgende Merkmale zu nennen:

* Parkett im Wohn- und Schlafraum
* Elektrische Rollläden
* Fußbodenheizung
* Großzügiges Kellerabteil

Lagebeschreibung:

Das betreute Wohnen liegt ruhig in einem gewachsenen Wohnviertel in Gersthofen.

Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gersthofen
> 2 Zimmer
> 45,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-391

sind bequem erreichbar.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Sie sind neugierig geworden und wollen noch mehr Informationen?

Wir beraten Sie gerne. Rufen Sie und einfach an oder besuchen Sie uns.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ihr Team von Wettengl + Marzahn

Objektbilder:

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen / Küche

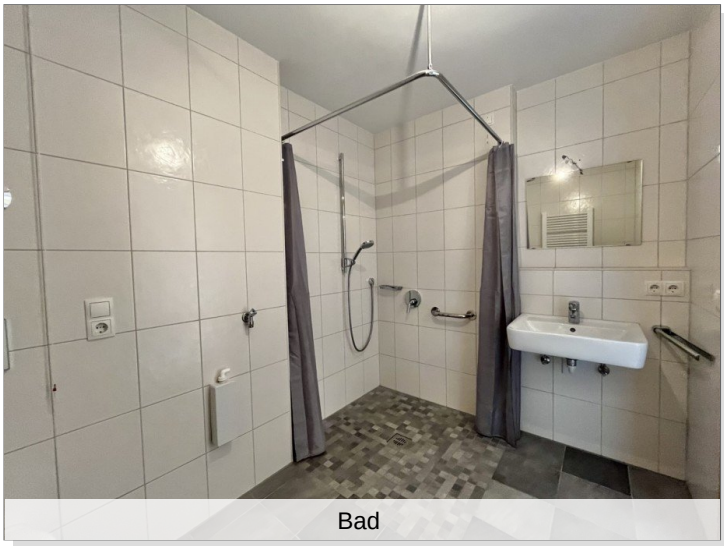
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wettengl + Marzahn Immobilien
Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg
Tel.: 0821 / 9075390
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gersthofen
> 2 Zimmer
> 45,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-391

Küche



Bad

Dachterrasse

Flur

Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wettengl + Marzahn Immobilien
Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg
Tel.: 0821 / 9075390
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gersthofen
> 2 Zimmer
> 45,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-391

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wettengl + Marzahn Immobilien
Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg
Tel.: 0821 / 9075390
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gersthofen
> 2 Zimmer
> 45,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-391

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Wettengl + Marzahn Immobilien
Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg
Tel.: 0821 / 9075390
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gersthofen
> 2 Zimmer
> 45,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-391

Ansprechpartner:

Herr Dennis Marzahn

Telefon: 00498219075390
Mobil: 004917620496354
E-Mail:
marzahn@immobiliencenter-augsburg.de

Firmendaten:

Wettengl Immobilien
Inh. Herr Wolfgang Wettengl
Augsburger Straße 17
86157 Augsburg

Telefon: 0821 - 90 75 390
Telefax: 0821 - 90 75 391
E-Mail: wettengl@immobiliencenter-augsburg.de
Web: www.immobiliencenter-augsburg.de

Vertretungsberechtigter: Wolfgang Wettengl
Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeerlaubnis gemäß § 34 c GewO wurde vom Landratsamt Augsburg, Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg erteilt.
USt.ID: DE 102 287 40077
Kammer: IHK Augsburg

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026