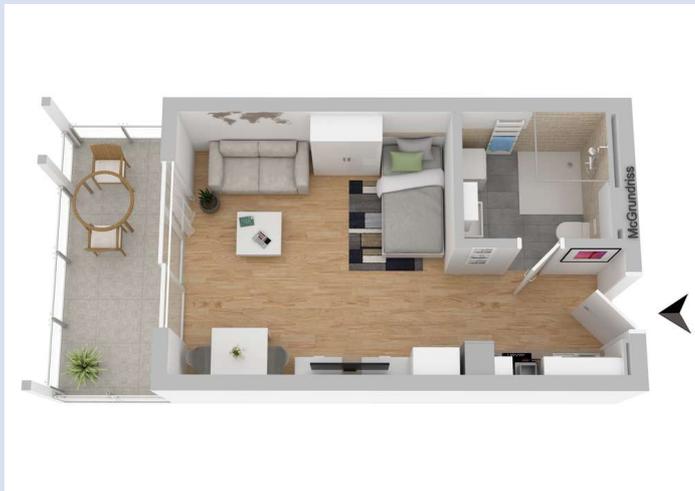


# Helles, seniorengerechtes Einzelapartment in Amberg- komplett barrierefrei!



**Breslauer Straße 2**  
92224 Bayern - Amberg

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 571,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 571,00 EUR

Scout-ID: 130232035

## Ihr Ansprechpartner:

Sozialteam – Senioren und Pflegeeinrichtungen GmbH  
Frau Anna Günther

E-Mail: [katharina.rossbauer@sozialteam.de](mailto:katharina.rossbauer@sozialteam.de)

Web: <https://www.sozialteam.de/standorte/amberg>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	35,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis:	2022
Bezugsfrei ab:	01.02.2024
Haustiere:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 200,00 EUR

# Helles, seniorengerechtes Einzelapartment in Amberg- komplett barrierefrei!



## Breslauer Straße 2

92224 Bayern - Amberg

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	35,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	571,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	571,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das lichtdurchflutete Einzelapartment befindet sich im Senioren-Servicehaus Amberg. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene und moderne Ausstattung aus und kann zum nächstmöglichen Zeitpunkt bezogen werden. Das Gebäude ist komplett barrierefrei, sodass für Senioren auch im hohen Alter oder bei Pflegebedürftigkeit alles gut zu erreichen ist. Die Wohnung besticht durch helle Fensterfronten, die einen barrierefreien Zugang zum großzügigen Balkon bieten. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk. Besonders attraktiv wird das Objekt auch dadurch, dass zum Gebäude eine kleine Gartenanlage gehört, in der sie die frische Luft genießen können. Eine praktische Einbauküche sowie ein pflegegerechtes Badezimmer steht Ihnen außerdem zur Verfügung. In jedem Stockwerk befinden sich zudem Gemeinschaftsräume, die von den Mieter\*innen zusätzlich genutzt werden können - auch für größere Familienfeiern.

### Ausstattung:

Details zur Wohnung:

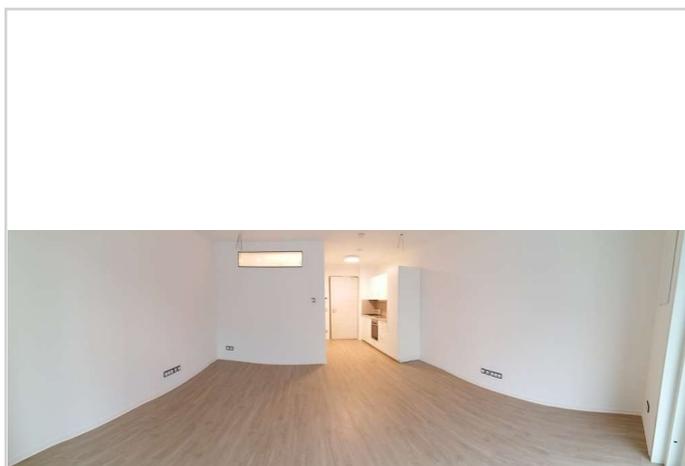
- abtrennbarer Wohn-/Schlafbereich
- pflegegerechtes Badezimmer mit schwellenloser Dusche
- praktische Einbauküche mit Küchengeräten
- großzügiger Balkon
- 24-Stunden-Notrufsystem (zubuchbar)
- hochwertige energetische Bauweise, unter anderem mit Einzelraumlüftung und Fußbodenheizung
- auf Wunsch: Ausstattung mit altersgerechten technischen Unterstützungssystemen
- jederzeit zubuchbar: Serviceleistungen aus den Bereichen Pflege, Betreuung, Menü und Hauswirtschaft

### Lage:

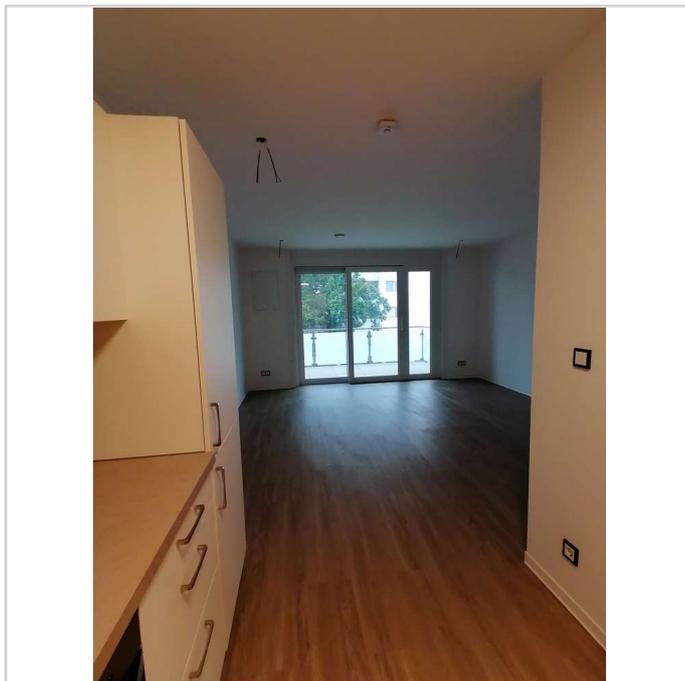
Im Südosten von Amberg, in der Siedlung „Am Bergsteig“, wartet Ihr neues Zuhause: das Senioren-Servicehaus Amberg. Mit dem ÖPNV erreichen Sie in nur wenigen Minuten das historische Stadtzentrum von Amberg. Und Ihren wöchentlichen Einkauf können Sie ganz entspannt beim Supermarkt um die Ecke erledigen. Die schöne Grünanlage auf dem Gelände des Senioren-Servicehauses bieten Ihnen die Möglichkeit, inmitten von Bäumen und Blumen einfach mal die Seele baumeln zu lassen – wann auch immer Ihnen gerade danach ist.

### Sonstiges:

Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine Tagespflege, unser ambulante Dienst "PflegeMobil" Amberg für pflegerische und hauswirtschaftliche Versorgung sowie unsere hauseigene Küche, in der täglich frisch gekocht wird. Sollte eine Pflegebedürftigkeit eintreten oder bereits vorhanden sein, können sie deshalb auf Wunsch weitere Serviceleistungen aus Pflege, Hauswirtschaft, Betreuung und Menüservice hinzubuchen. Zudem befindet sich 24 Stunden eine Mitarbeiter\*in vor Ort, die im Notfall bei einem Sturz, etc. eingreifen kann. Zum Mietpreis wird deshalb noch eine Servicepauschale in Höhe von 190,00€ verlangt.



Wohn- und Schlafbereich



Wohn- & Schlafbereich

# Helles, seniorengerechtes Einzelapartment in Amberg- komplett barrierefrei!



**Breslauer Straße 2**  
92224 Bayern - Amberg

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 571,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 571,00 EUR



Einbauküche mit Küchengeräten



Fensterfront zum Balkon



Großzügiger Balkon



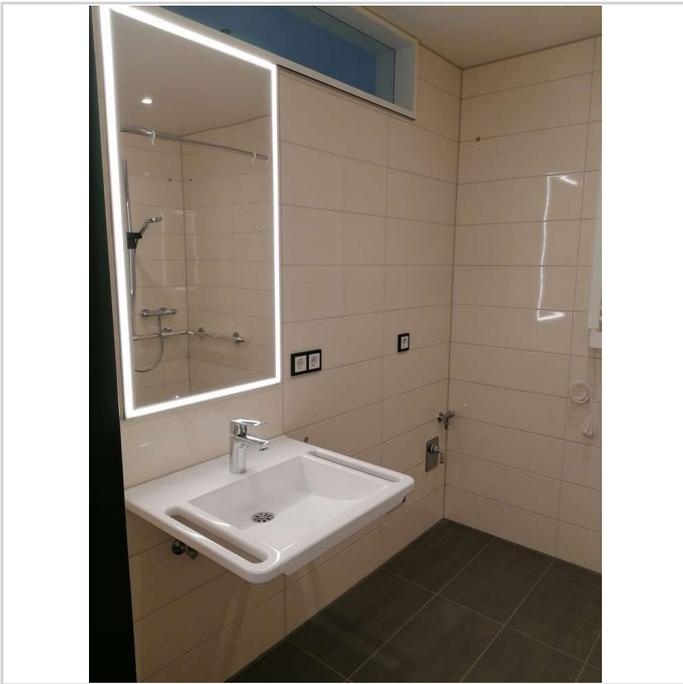
Seniorengerechtes Badezimmer

# Helles, seniorengerechtes Einzelapartment in Amberg- komplett barrierefrei!



**Breslauer Straße 2**  
92224 Bayern - Amberg

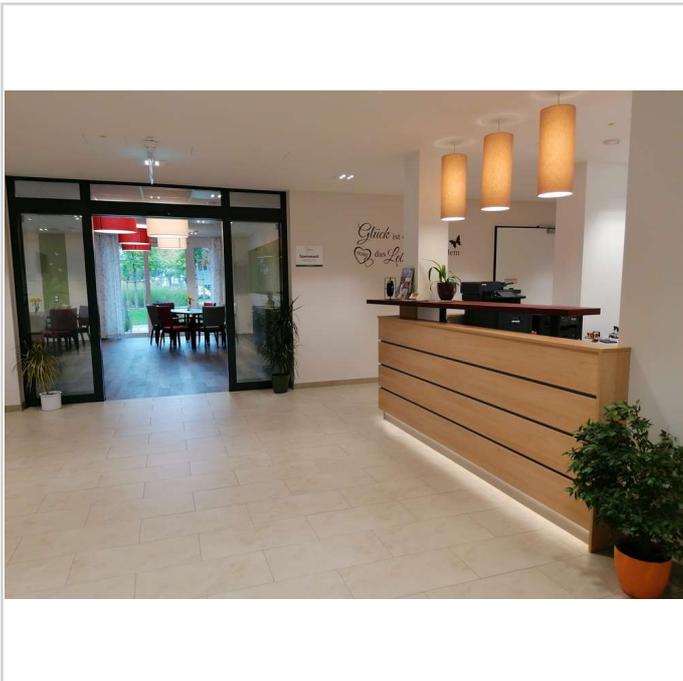
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 571,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 571,00 EUR



Seniorengerechtes Badezimmer



Seniorengerechtes Badezimmer



Eingangsbereich



Gemeinschaftszimmer 2

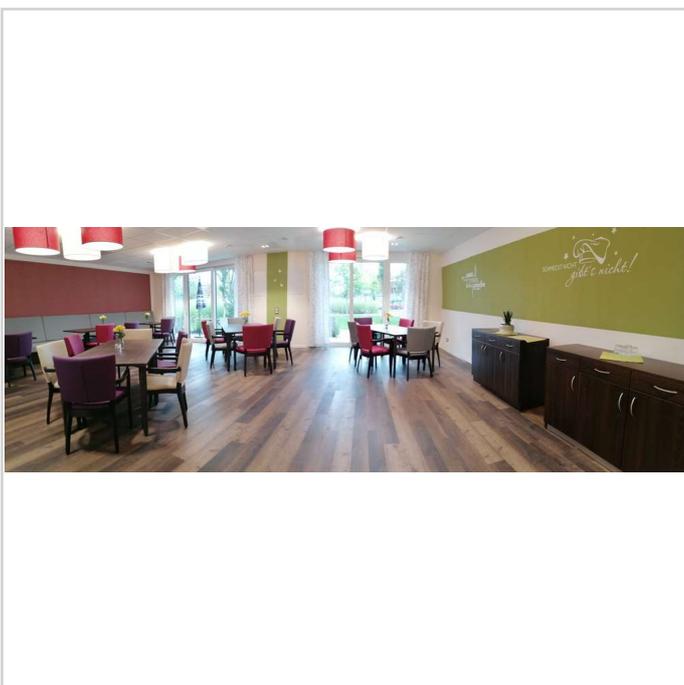
## Helles, seniorengerechtes Einzelapartment in Amberg- komplett barrierefrei!



### Breslauer Straße 2

92224 Bayern - Amberg

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	35,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	571,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	571,00 EUR



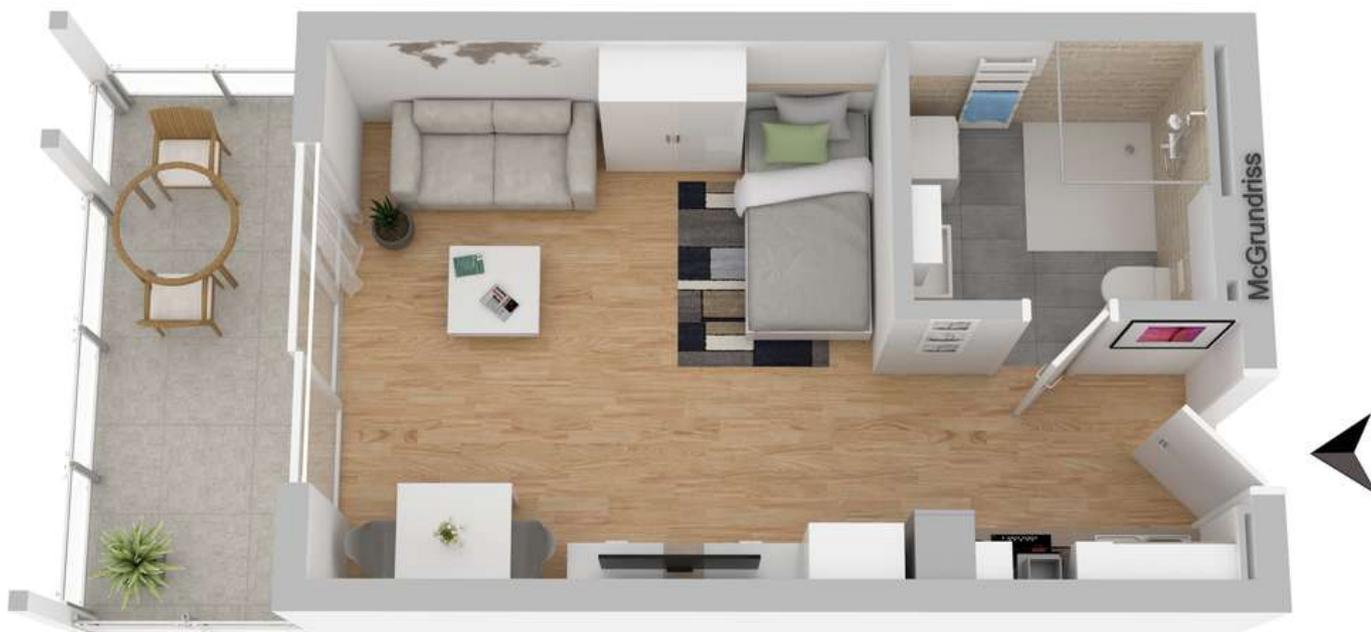
Cafeteria

## Helles, seniorengerechtes Einzelapartment in Amberg- komplett barrierefrei!



**Breslauer Straße 2**  
92224 Bayern - Amberg

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 35,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 571,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 571,00 EUR



1\_Zimmer\_Wohnung

## Helles, seniorengerechtes Einzelapartment in Amberg- komplett barrierefrei!



### Breslauer Straße 2

92224 Bayern - Amberg

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	35,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	571,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	571,00 EUR

