

# „Barrierefreies Wohnen - zentral in Heubach“

## **Beschreibung:**

Auf dem ehemaligen „Triumph Areal“ entstehen, als Bestandteil des Seniorenzentrums Heubach, 4 moderne barrierefreie Wohnungen. In nur wenigen Gehminuten ist die attraktive Stadtmitte Heubachs erreichbar. Im direkten Umfeld gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken oder beispielweise Banken. Heubach bietet eine gute Infrastruktur. Die Städte Aalen, Schwäbisch Gmünd und Heidenheim sind gut via Bus & Bahn zu erreichen.

## **Zustand der Wohnungen/ Ausstattung: Erstbezug**

Alle Wohnungen sind barrierefrei und im Erdgeschoss des Seniorenzentrums angesiedelt. Das Seniorenzentrum wird im März/April 2023 in Betrieb genommen, und die Wohnungen können ab dem 01.05.2023 angemietet werden. Jedes Appartement beinhaltet eine Einbauküche, ein barrierefreies Bad und eine eigene Terrasse. Zu jeder Wohnung gehört ein PKW Stellplatz.

**Adresse:** Johannes-Ziegler-Platz 1, 73540 Heubach



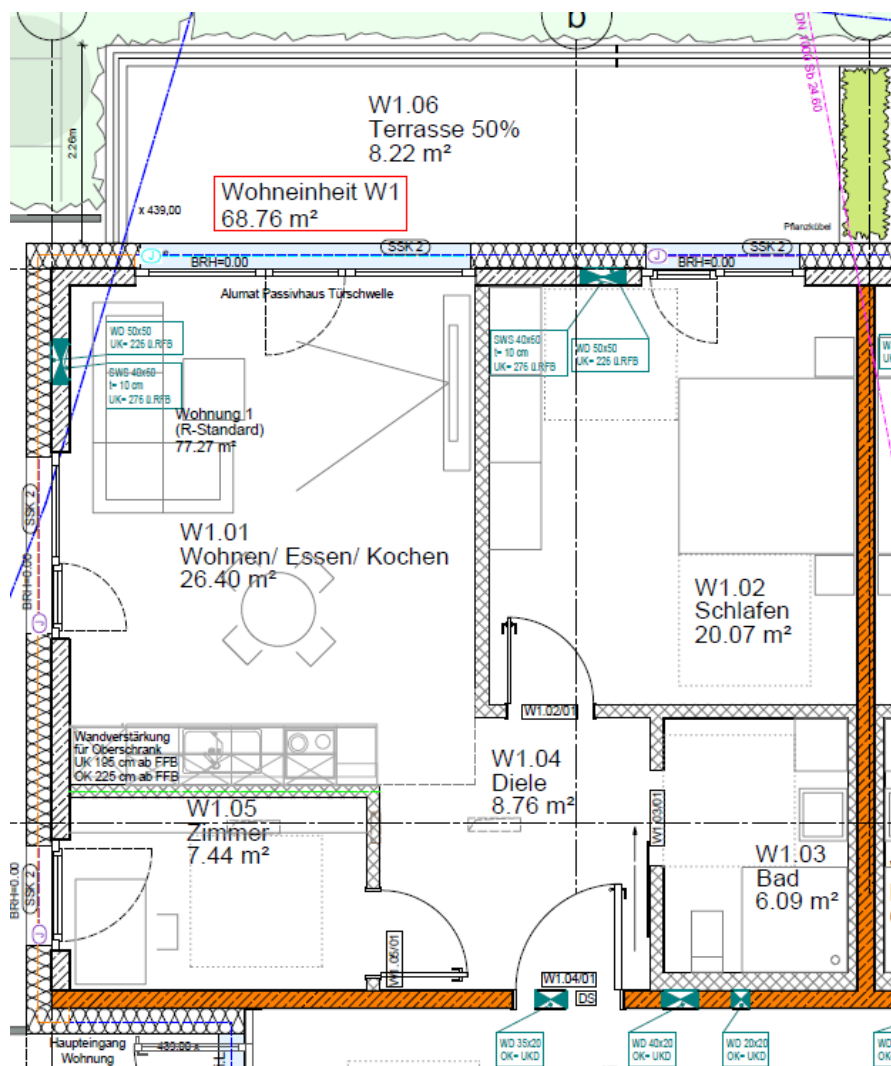
## Wohnung 1 (3 Zimmer-Appartement)

**Netto-Kaltmiete: 848,03 €**

**Monatliche Pauschalmiete gesamt pro Wohnung (Warmmiete inklusive aller Nebenkosten): 1.096,03 €**

- Gesamtfläche von 68 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer
- Wohn/ Esszimmer mit eingebauter Küche
- zusätzlicher Raum
- barrierefreies Bad
- tatsächliche Nutzfläche Terrasse 16 m<sup>2</sup> (Anrechnung in Gesamtfläche mit 50%)
- PKW-Stellplatz

### Grundriss Wohnung 1



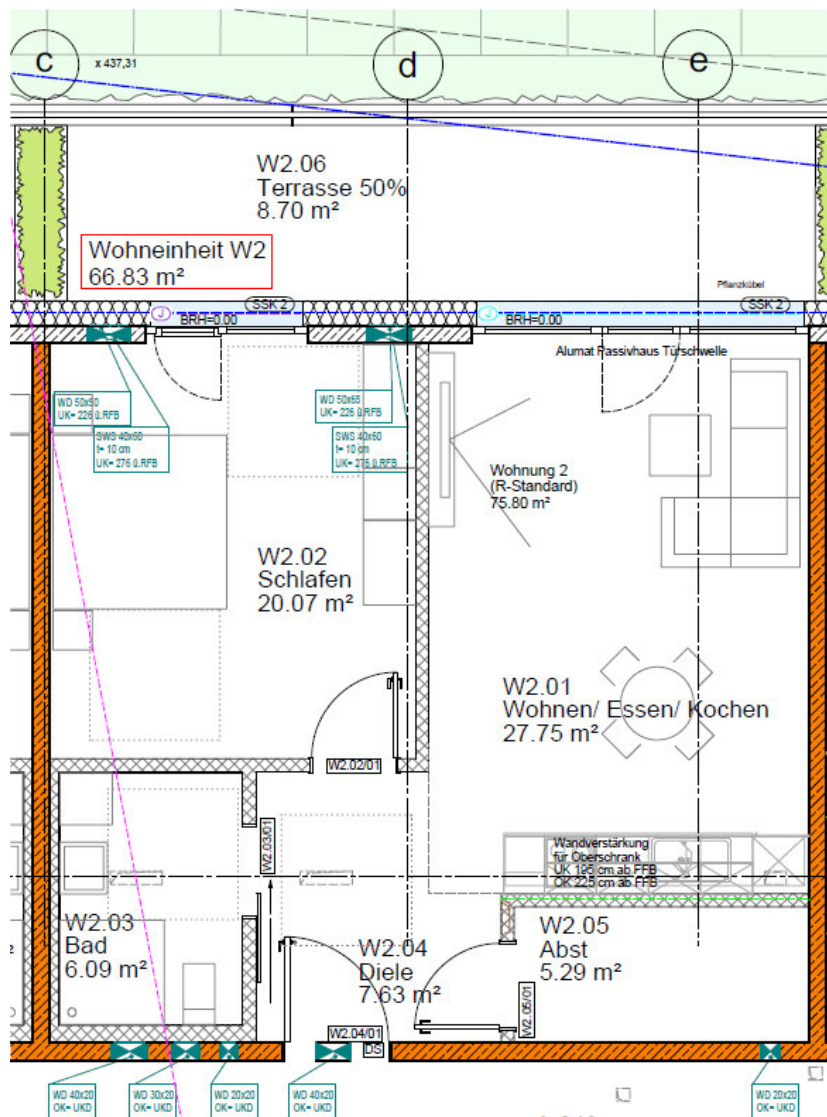
## Wohnung 2 (2 Zimmer-Appartement)

**Netto-Kaltmiete: 826,73 €**

**Monatliche Pauschalmiete gesamt pro Wohnung (Warmmiete inklusive aller Nebenkosten): 1.074,73 €**

- Gesamtfläche von 66 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer
- Wohn/ Esszimmer mit eingebauter Küche
- Abstellraum
- barrierefreies Bad
- tatsächliche Nutzfläche Terrasse 17 m<sup>2</sup> (Anrechnung in Gesamtfläche mit 50%)
- PKW-Stellplatz

### Grundriss Wohnung 2



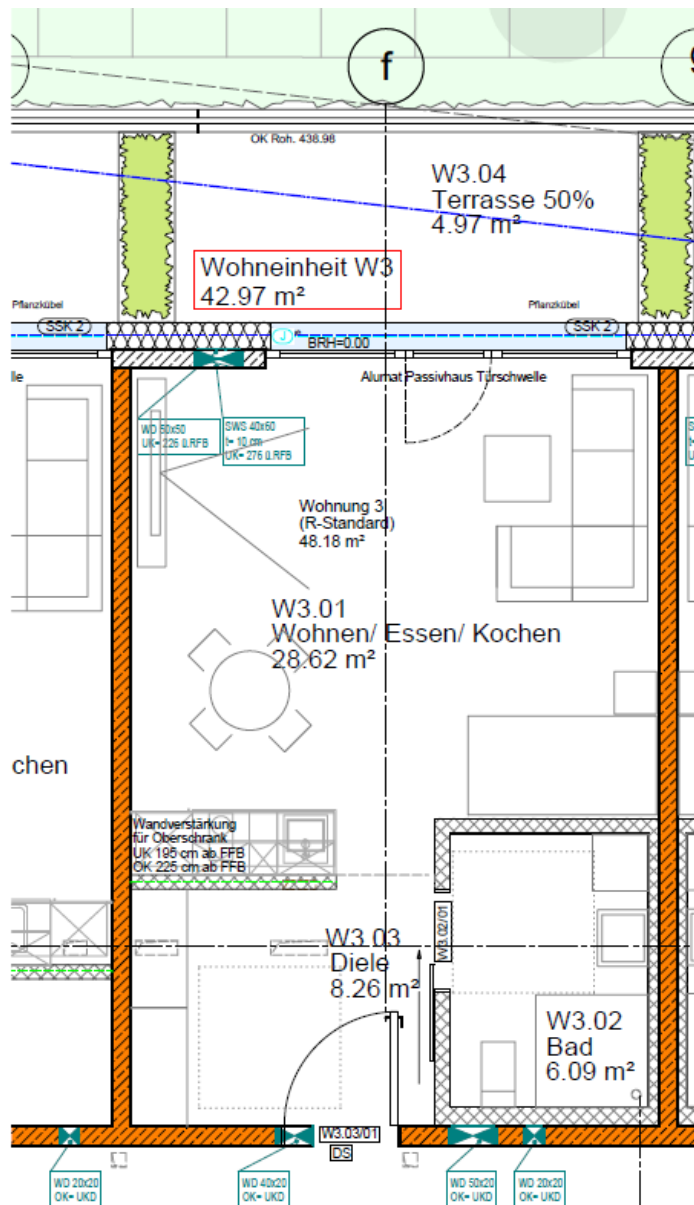
## Wohnung 3 (1 Zimmer-Appartement)

**Netto-Kaltmiete: 500,94 €**

**Monatliche Pauschalmiete gesamt pro Wohnung (Warmmiete inklusive aller Nebenkosten): 717,94 €**

- Gesamtfläche 42 m<sup>2</sup>
- Wohn- Ess- und Schlafbereich mit eingebauter Küche
- barrierefreies Bad
- tatsächliche Nutzfläche Terrasse 9 m<sup>2</sup> (Anrechnung in Gesamtfläche mit 50%)
- PKW-Stellplatz

## Grundriss Wohnung 3



## Wohnung 4 (1 Zimmer-Appartement)

**Netto-Kaltmiete: 494,81 €**

**Monatliche Pauschalmiete gesamt pro Wohnung (Warmmiete inklusive aller Nebenkosten): 711,81€**

- Gesamtfläche 42 m<sup>2</sup>
- Wohn- Ess- und Schlafbereich mit eingebauter Küche
- barrierefreies Bad
- tatsächliche Nutzfläche Terrasse 9 m<sup>2</sup> (Anrechnung in Gesamtfläche mit 50%)
- PKW- Stellplatz

### Grundriss Wohnung 4

