

BETREUTES WOHNEN AM WESTPARK Limbach-Oberfrohna



Die Stadt Limbach-Oberfrohna mit ihren rund 24.000 Einwohnern ist ein lebhaftes und modernes Mittelzentrum im Landkreis Zwickau.

In dieser attraktiven Umgebung entstehen in einem den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau derzeit 30 speziell für dieses Konzept ausgelegte Wohneinheiten mit unterschiedlichen Zuschnitten und Größen.

Sieben Wohnungen befinden sich im Erd-, jeweils neun im ersten und zweiten Ober- sowie noch einmal fünf im Staffelgeschoss. Allen Wohneinheiten gemein ist die lichte Ausführung mit einem modern kombinierten Wohn-, Koch- und Essbereich, einem separaten Schlafzimmer, einem ansprechenden Duschbad inklusive Waschbecken und WC sowie einem praktischen Abstellraum. Ferner verfügen die Wohnungen über Terrassen im Erdgeschoss, Balkone in den Obergeschossen und Dachterrassen im Staffelgeschoss.

Hier leben die Bewohner unter der Maßgabe „so selbstständig wie möglich, so viel Hilfe wie nötig“.

Zur attraktiven Lage des Neubaus trägt der direkte Anschluss an die Innenstadt von Limbach-Oberfrohna bei. Apotheken, Lebensmittel- und Drogeriegeschäfte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, gastronomische Angebote liegen in der Nachbarschaft.

Darüber hinaus ist die Einrichtung

verkehrstechnisch hervorragend erschlossen, zur A4 (Anschlussstelle Limbach-Oberfrohna) sind es weniger als vier Kilometer oder rund 6 Minuten Fahrzeit, noch näher ist die A72 (Anschlussstelle Hartmannsdorf).

Gleichwohl profitiert die Einrichtung von einer attraktiven Nähe zur Natur. Das Landschaftsschutzgebiet der Limbacher Teiche beginnt in wenigen hundert Metern gen Süden.

Zusätzliche Zugkraft erhält die Einrichtung freilich auch durch die Kombination mit einem vis-à-vis ebenfalls neu entstehenden Gebäude mit 124 Einheiten für die Stationäre Pflege. Damit entsteht in Limbach-Oberfrohna also eine Art Komplettpaket mit verschiedenen Ansätzen für das unterstützte Leben im Alter.

Die räumliche Nähe und der etablierte Pflegedienst Alloheim schaffen dabei kurze Wege und Synergieeffekte. Das Zusammenspiel der beiden Häuser ist dabei neben der Attraktivität ihrer Einzelangebote ein Garant für überregionale Strahlkraft und eine zuverlässige Auslastung beider Einrichtungen. Gerade in Kombination mit dem demografischen Wandel in Deutschland bietet sich Investoren somit eine lohnende Anlageoption.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Carestone Gruppe Hannover/Garbsen.

Adresse:	Weststraße 19-27, 09212 Limbach-Oberfrohna
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2021
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Limbach-Oberfrohna
Bundesland:	Sachsen
Grunderwerbsteuer:	5,50%
Wohneinheiten:	30
Rendite:	3,60% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.513,49 €

Miete pro m²:	10,60 €
Monatl. Mieteinnahmen	449,00 - 675,00 €
Pre-Opening:	3 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 4. Jahr, 50 % / 10 %, Basisjahr 2010 = 100
KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	Alloheim
• Einrichtungen:	>200
• Pflegeplätze:	>25.000
• Angestellte:	ca. 20.000
• Gründungsjahr:	1972

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 21.11.24