



**GEMEINDESENIORENHAUS**  
Crailsheim

**In Crailsheim entsteht das Gemeindegroßwohnanlage Crailsheim. Die Einrichtung wird über 55 Pflegeappartements auf insgesamt 3 Stockwerken verfügen.**

Auf dem Grundstück südlich der Weiße-Rose-Allee 11-13 entsteht ein zweiteiliges Gebäude mit insgesamt 27 Wohnungen für das Betreute Wohnen im westlichen Gebäuderiegel und 55 Pflegeplätzen im Verbindungsbau und dem östlichen Gebäudeteil. Beide Gebäude erhalten getrennt nach ihrer Funktion einen separaten Eingang, wobei das Betreute Wohnen aus Westen kommend Zugang erhält und die Pflegeeinrichtung (GSH) über den Eingang im Norden betreten werden kann.

Untergliedert in fünf Hausgemeinschaften zu vier mal 12 Bewohnern und einmal 10 Bewohnern, einschließlich vier Plätze für die Kurzzeitpflege. Die Appartements werden in 52 Einzel- und 3 Partnerzimmer mit jeweils eigenem Duschbad aufgeteilt sein. Jede Hausgemeinschaft verfügt über einen eigenen Wohn- und Essraum, die jeweils mit einer eigenen Küche ausgestattet sein

wird, sodass die Bewohner einen Einblick in das Geschehen der Küche haben und damit die Möglichkeit in die Speisenvor- und Zubereitung einbezogen zu werden. Weiter verfügt das Haus über eine eigene Cafeteria, Friseur und Fußpflege. Die Außenanlage hat einen großzügigen Gartenbereich und einen Innenhof mit Sitzgelegenheiten, Blumen- und Gemüseanbau.

Das **Gemeindegroßwohnanlage** befindet sich am westlichen Rand der Stadt Crailsheim im Wohngebiet „Hirtenwiese II West“. In dem neuen Wohn- und Mischgebiet ist Wohnraum für ca. 2000 Bewohner. In unmittelbarer Nähe der Einrichtung befinden sich ein- und zweigeschossige Wohnbebauungen. Es ist ein idealer Standort, da es sich um eine ruhige aber doch zentrale Lage handelt. Direkt vor der Einrichtung befindet sich eine Bushaltestelle und nur wenige Gehminuten entfernt sind sehr gute Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Der angrenzende Stadtteilpark und der nahe gelegene Burgbergwald stellen ein attraktives Naherholungsgebiet dar.

<b>Adresse:</b>	Weißerose-Allee 11, 74564, Crailsheim
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2016
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Crailsheim
<b>Bundesland:</b>	Baden-Württemberg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	55
<b>Rendite:</b>	4,70% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	auf Anfrage
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	auf Anfrage
<b>KfW-Förderung:</b>	ja

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