



Das Pflegezentrum "An der Grünberger Warte" entsteht im infrastrukturell sehr gut angeschlossenen Norden von Grünberg, einer Fachwerk-Stadt mit etwa 14.000 Einwohnern im Landkreis Gießen. Der Bahnhof, welcher Grünberg auf direktem Weg mit den Städten Gießen und Fulda verbindet, liegt nur ca. 200 m Fußweg entfernt und auch Zentrum und historische Altstadt sind schnell erreichbar (ca. 600 m).

Die Einrichtung selbst verfügt über 83 Pflegeappartements, eine eigene Großküche sowie eine Cafeteria im Erdgeschoss. Die 83 Pflegeplätze werden ausschließlich in Form von Einzelzimmern angeboten, sodass Bewohner die Pflegeleistungen in ihren persönlichen vier Wänden erleben können. Dabei verfügt jedes Zimmer über ein eigenes Bad und eine moderne Ausstattung sowie ein Notruf-System. Das hochwertige Mobiliar schafft ein ansprechendes Wohnambiente. Das schwellenfreie Bad mit Waschbecken,

Dusche und WC gewährleistet die Basis für eine professionelle Pflege innerhalb der Privatsphäre jedes einzelnen.

Die Pflegeappartements sind organisatorisch insgesamt sieben Wohngruppen zugeordnet. Den 9 bis 14 Bewohnern jeder Wohngruppe stehen neben den eigenen Appartements eine Vielzahl an Begegnungsflächen und Aufenthaltsräumen zur Verfügung. Hierzu gehören einladende Gemeinschaftsräume mit hochwertiger Küche, großzügige Terrassen und Balkone sowie ein geschützt liegender Garten mit vielen Sitzgelegenheiten.

Das Konzept des Hauses bietet gemeinsames Wohnen bei anspruchsvoller Betreuung und gleichzeitig selbstbestimmtem Privatleben. Diese Zielsetzung findet sich in vielen Planungsdetails wieder und wird unter anderem dadurch abgerundet, dass jeder Bewohner seinen eigenen Briefkasten erhält. Für die Service- und Betreuungsleistungen sorgen eine Vielzahl an Präsenzkraften im Haus.

|                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Adresse:</b>                 | Londorfer Straße 35, Grünberg |
| <b>Kategorie:</b>               | Pflegeimmobilie               |
| <b>Objektyp:</b>                | Neubau                        |
| <b>Fertigstellung:</b>          | 2016                          |
| <b>Kaufpreise:</b>              | <b>VERKAUFT!</b>              |
| <b>Standort:</b>                | Gießen                        |
| <b>Bundesland:</b>              | Hessen                        |
| <b>Grunderwerbsteuer:</b>       | 6,00%                         |
| <b>Wohneinheiten:</b>           | 83                            |
| <b>Rendite:</b>                 | 5,30% *                       |
| <b>Quadratmeterpreis:</b>       | ab 2.300,00 €                 |
| <b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b> | 11,00 €                       |
| <b>Monatl. Mieteinnahmen</b>    | 519,00 - 552,00 €             |
| <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: 24.11.24