



**PFLEGEHEIM IMMENHAUSEN**  
Großraum Kassel

**Die neue Pflegeeinrichtung „Immenhausen“ befindet sich in der gleichnamigen nordhessischen Kleinstadt im Landkreis Kassel. Die insgesamt 34 Pflegeappartements, bestehend aus 31 Einzel- und 3 Partnerzimmern, verfügen jeweils über ein eigenes barrierefreies Bad.**

Mit CASA REHA steht ein erfahrener Betreiber zur Verfügung, welcher in ganz Deutschland auf die professionelle Pflege von Senioren und Menschen mit Behinderungen spezialisiert ist. Die rund 6.800 Einwohner große Kleinstadt Immenhausen hat strukturell wie auch landschaftlich Einiges zu bieten. Mit dem im Osten gelegenen Reinhardswald befindet sich eine der größten Waldflächen Deutschlands in direkter Umgebung, welche zum Wandern in der unverfälschten Natur einlädt.

Innerhalb der Stadt überzeugen mehrere Einkaufsmöglichkeiten, abwechslungsreiche Gastronomien sowie Schulen und Kindergärten. Darüber hinaus gibt es eine ausgezeichnete medizinische Versorgung. Neben

einer Apotheke befindet sich im südlichen Stadtteil eine Fachklinik für Lungenheilkunde und das Zentrum für Beatmungsmedizin. Für Besucher des Pflegeheims bieten der gegenüberliegende Bahnhof sowie die Busverbindungen ideale An- / Abreisemöglichkeiten. Autofahrern steht mit der B83 eine hervorragende Verkehrsanbindung zur Verfügung.

#### CASA REHA - der Betreiber

- Einer der größten privaten Betreiber in Deutschland
- Mehr als 10.000 stationäre Betten
- 90% der MDK-Noten mit "sehr gut" und "gut"
- Moderne, komfortable und hochwertige Häuser
- Liebevoller Pflege - Von Mensch zu Mensch

<b>Adresse:</b>	Am Bahnhof 5, 34376, Immenhausen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2017
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Kassel
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	34
<b>Rendite:</b>	4,60% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.158,61 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,10 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	571,00 - 1.098,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

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: 23.11.24