



**PFLEGEHEIM OBERURSEL**  
Großraum Frankfurt



**Die neue Pflegeeinrichtung „Oberursel“ befindet sich in der gleichnamigen hessischen Stadt im Hochtaunuskreis. Das Pflegeheim verfügt über 34 Pflegeappartements mit jeweils eigenem barrierefreien Bad. Mit der CASA REHA steht ein erfahrener, bundesweit agierender Betreiber zur Verfügung.**

Das Pflegeheim entsteht in unmittelbarer Nähe zum Hauptsitz der Betreibergesellschaft Casa Reha, die sich ebenfalls in Oberursel befindet.

Oberursel liegt am landschaftlich reizvollen Südhang des Taunus, nur wenige Kilometer von Frankfurt am Main entfernt. Die Stadt mit insgesamt rund 46.000 Einwohnern ist beliebter Wohnort mit hohem Freizeitwert sowie moderner Wirtschaftsstandort zugleich. Nach dem

bayrischen Landkreis Starnberg besitzt der Hochtaunuskreis den zweithöchsten Kaufkraftindex aller Gemeinden in Deutschland. Das zeigt sich auch in der Ansiedlung vieler international bekannter Firmen. Die Fußgängerzone und daran angrenzende Einkaufsstraßen bieten eine Vielzahl von Geschäften und Boutiquen sowie Läden der täglichen Nahversorgung.

Verkehrsmäßig ist Oberursel gut erschlossen. Über die A661 erreicht man das nahegelegene Bad Homburger Kreuz und damit die A5, welche Hannover, Frankfurt und Basel miteinander verbindet. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in nur etwa 20 Autominuten erreichbar. Weiterhin bietet der öffentliche Nahverkehr sechs Regionalbuslinien und Bahnverbindungen in die umliegenden Städte.

<b>Adresse:</b>	Ludwig-Erhard-Straße 61440, Oberursel (Taunus)
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2018
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Frankfurt
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	34
<b>Rendite:</b>	4,60 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.577,63 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,70 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	645,00 - 1.239,00 €
<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