



## PFLEGEHEIM TAUNUSBLICK

Niddatal

**Mit dem Wohn- und Pflegeheim Haus "Taunusblick" wird für Menschen, die einer umfassenden Betreuung bedürfen, ein Ort der Ruhe und des Wohlfühlens geschaffen.**

### Das Areal

Die wichtigsten Daten und Fakten

- Grundstücksgröße: 4.500 m<sup>2</sup>
- Apartments: insgesamt 96 Pflegeplätze (96 Ein-Bett-Apartments)
- Gemeinschaftsflächen: Küche, Esszimmer, Aufenthaltsbereiche, Therapieräume, Kapelle
- Baubeginn/Fertigstellung: Frühjahr 2013/Sommer 2014
- Mietvertrag: Feste Laufzeit 25 Jahre + 5 Jahre Verlängerungsoption (indexgesichert)
- Qualitätssicherung: umfassende Kontrolle durch die TÜV Süd Industrie Service GmbH

Die Bewohner des Wohn- und Pflegeheims „Taunusblick“ verbringen einen sorglosen Lebensabend in einem liebevollen und betreuten Umfeld.

Das Haus ist auf die Bedürfnisse und die Lebenssituationen pflegebedürftiger Senioren ausgerichtet. Es wird darauf Bedacht genommen, dass die Bewohner im Rahmen ihrer Möglichkeiten größtmögliche Handlungs- und Bewegungsfreiheit genießen. Garantiert wird dies durch modernste Ausstattung und einer barrierefreien Gestaltung der gesamten Anlage.

Großzügig angelegte Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich fördern das Miteinander und den Austausch der Hausbewohner und deren Besucher.

### Die Ausstattung

Das Haus verfügt über 96 Pflege-Apartments und entsprechende

Gemeinschaftsflächen wie Küche, Esszimmer, Aufenthaltsbereiche, Therapieräume sowie eine hauseigene Kapelle.

Die Ausstattung entspricht den modernsten Anforderungen und gewährleistet eine individuelle Betreuung auf höchstem Niveau. Das Gestaltungskonzept zielt darauf ab, die Selbstbestimmung der Bewohner zu wahren und das Miteinander zu fördern.

Die Betreiberin des Hauses ist das Seniorenzentrum Niddatal GmbH. Sie verfügt über langjährige Erfahrung in professioneller Altenpflege und -betreuung und betreibt bundesweit Senioreneinrichtungen. Das Seniorenzentrum Niddatal GmbH verfolgt das Konzept der ganzheitlichen aktivierenden Pflege.

### Die Betreiberin:

Seniorenzentrum Niddatal GmbH

Die inter pares Beratungs- und Beteiligungsgesellschaft mbh wurden von den Gesellschaftern Christian Potthoff und Hubertus Hennes am 30.06.2011 gegründet. Beide Gesellschafter bringen ihre langjährigen Erfahrungen aus gemeinsamer Zusammenarbeit auf dem Pflege- und Betreuungsmarkt in den Bereichen stationäre Pflege für Senioren wie auch für junge pflegebedürftige Menschen, Teilzeitpflege, Betreutes Wohnen sowie ambulante Versorgung in der eigenen Wohnung in die inter pares gmbh ein. Die inter pares gmbh ist eine Unternehmensgruppe in der Form einer Holding mit zentraler Verwaltung in der Holding, Betriebsgesellschaften jeweils pro Einrichtung, Servicegesellschaft für Hauswirtschaftsdienste inklusive Speiserversorgung, Haustechnik, etc.

<b>Adresse:</b>	Zuseweg 1, 61194, Niddatal
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2014
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Niddatal

<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	96
<b>Rendite:</b>	4,65% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.706,76 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,80 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	506,00 - 572,00 €
<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