



**PFLEGEZENTRUM NEUENSTEIN**  
Großraum Bad Hersfeld

**Sowohl verkehrsgünstig wie idyllisch im Neuensteiner Ortsteil Obergeis gelegen, wird hier in Kürze ein Wohn- und Pflegezentrum dem stetig wachsenden Bedarf an Pflegeplätzen Rechnung tragen.**

Der den KfW-55-Standard erfüllende Neubau bietet Raum für insgesamt 84 Plätze der stationären Pflege, die jeweils in ansprechenden Einzelzimmern inklusive Duschbad mit WC untergebracht sind. Dazu kommen Verfügungszimmer, Verwaltungsräumlichkeiten,

reizvolle Aufenthaltsbereiche sowie ein behagliches Café/Bistro. Im Erdgeschoss ist darüber hinaus eine Tagespflegeeinrichtung untergebracht.

So entsteht also eine Anlage, die nicht nur mit eleganter Architektur, sondern auch mit einem mehrschichtigen Betreuungsansatz aufwartet – und damit eine besonders attraktive Immobilie darstellt.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Carestone Gruppe Hannover/Garbsen.

<b>Adresse:</b>	Schulstraße 17, 36286 Neuenstein
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2022
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bad Hersfeld
<b>Einwohner:</b>	30.000
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	84
<b>Rendite:</b>	3,50% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,03 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	573,00 - 671,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	4 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x 5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 7. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	ja

<b>KfW-Förderung:</b>	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
<b>• Darlehen:</b>	
<b>• Tilgungszuschuss:</b>	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
<b>Betreiber:</b>	Charleston Holding
<b>• Einrichtungen:</b>	51
<b>• Pflegeplätze:</b>	4.400
<b>• Gründungsjahr:</b>	2013

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: 22.11.24