

## SENIORENPFLEGE WALDESRUH

Großraum Marburg



Die Bestandsimmobilie Seniorenpflege Waldesruh ist eine Komplexpflegeeinrichtung, in der Dauer-, Kurzzeit- und Tagespflege sowie betreutes Wohnen angeboten wird. Der Zustand wird vom Verkäufer als sehr gepflegt beschrieben, kleinere Mängel wurden im vergangenen Jahr beseitigt.

Die Innengestaltung ist hell und freundlich und richtet sich entsprechend der Bewohner an den jeweiligen Bedürfnissen der Pflegebedürftigen. Die großzügige Anlage bietet viel Raum für soziale Interaktion, aber auch Rückzugsmöglichkeiten für Ruhe und Besinnung. Die

meisten Einheiten haben Zugang zu einer eigenen Terrasse oder Balkon. Die Bewohner werden außerdem kulinarisch erstklassig versorgt, die Küche der Waldesruh wird mit Liebe zum Handwerk und frischen Ideen geleitet.

Dank der unmittelbaren Nähe zum Rheumazentrum Mittelhessen - gegenüber der Seniorenpflege - und der Bergland-Klinik mit Gerontologie in fußläufiger Nähe, kann man getrost von bester medizinischer Versorgung vor Ort sprechen.

Die Bevölkerungsprognose geht für Bad Endbach bei der Altersgruppe 80+ im Zeitraum 2012-2030 von einem Zuwachs um 36,7 % aus.

<b>Adresse:</b>	auf Anfrage
<b>Kategorie:</b>	Pflege + Betr. Wohnen
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1987 / 1999 / 2007
<b>Kaufpreise:</b>	163.958,00 - 267.449,00 €
<b>Standort:</b>	Marburg
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	35
<b>Rendite:</b>	5,20 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,79 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	676,00 - 1.148,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	MPG-Gruppe

• Einrichtungen:

6

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: 21.11.24