



## SENIORENZENTRUM GRÄVENWIESBACH Hochtaunuskreis

**Das Seniorenpflegezentrum Grävenwiesbach entsteht als dreigeschossiger Neubau, der sich mit seiner ansprechenden leicht geschwungenen Architektur angenehm organisch in die umgebende Wohnbebauung der familiär geprägten Gemeinde im Hochtaunuskreis einfügt.**

Die ruhige Lage in einem von viel Grün geprägten Umfeld sorgt für eine angenehme Beschaulichkeit und steht für ein geruhames Leben im fortgeschrittenen Lebensalter.

Insgesamt bietet das Gebäude Platz für 72 als Einzelzimmer ausgelegte Wohneinheiten, die durch den Einsatz großformatiger Fenster lichtdurchflutet gestaltet sind und selbstverständlich jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen. Eine angenehme Farbgestaltung und hochwertige Möblierung tragen überdies zur Wohlfühlatmosphäre bei.

Gleichmaßen großzügig wie behaglich gestaltete Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume bieten Platz für das gesellige

Beisammensein. Terrassen und Balkone bieten reichlich Möglichkeiten für den Aufenthalt an der frischen Luft, eine hauseigene Küche sorgt mit frisch zubereiteten Speisen für das leibliche Wohl der Bewohner. So verbinden sich in diesem nach dem Wohngemeinschaftsprinzip aufgebauten Gebäude die Ansprüche an eine moderne Pflegeeinrichtung mit der behaglichen Wohnlichkeit eines schönen Zuhauses.

Investoren finden hier eine äußerst solide Geldanlage bei einer starken und durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite. Wer also ein Apartment im Seniorenpflegezentrum Grävenwiesbach erwirbt, treibt nicht nur die eigene Vermögensplanung erfolgreich voran, er hilft darüber hinaus auch kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

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

<b>Adresse:</b>	Naunstädter Straße 12a, 61279 Grävenwiesbach
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2019
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Hochtaunuskreis
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	72
<b>Rendite:</b>	4,10% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.664,26 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,52 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	545,00 - 567,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Cura Sana Pflegedienste gGmbH

• Einrichtungen:	>20
• Pflegeplätze:	>2.000
• Angestellte:	800

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