



SENIORENRESIDENZ WETTERAU  
Großraum Gießen

**Die Seniorenresidenz Wetterau im Landkreis Gießen ist ein 3-geschossiges Gebäude und bietet insgesamt 90 vollstationäre Pflegeappartements als Einzelzimmer.**

Sowohl die Appartements, als auch sämtliche Gemeinschaftsräume sind hell und freundlich gestaltet und rollstuhlgerecht konstruiert. Die geplante Fertigstellung ist im Jahr 2018.

Die Seniorenresidenz liegt am Stadtrand von Lich mit Nähe zur Natur und dem nahegelegenen Albach, sowie dem Breuerbergs-Teich. Der Stadtkern ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Dort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Lebens, wie Supermärkte, Ärzte und Apotheken.

Die 90 Pflegeappartements sind barrierefrei konzipiert und verfügen über ein eigenes Bad mit Toilette, Dusche und einer Waschgelegenheit. Die Bewohner haben die Möglichkeit ihr Appartement mit eigenen Möbeln nach ihrem Geschmack selbst einzurichten. Die Haltung von Haustieren ist nach Absprache mit der Leitung des Seniorenzentrums ebenfalls möglich. Jedem Zimmer steht ein Notrufsystem, sowie ein eigener Telefon- und Fernsehanschluss zur Verfügung.

Vor

dem Gebäude stehen für die Mitarbeiter und Besucher der Seniorenresidenz Lich ausreichend PKW-Parkplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung. Zwei behindertengerechte Parkplätze sind ebenfalls vorhanden.

Die Pflegeappartements können zu einem Kaufpreis von 150.360 € erworben werden. Die Appartements sind bereits fest für zunächst 25 Jahre (mit Verlängerungsoption) an den Betreiber MENetatis GmbH vermietet.

Der anfängliche Mietzins für die Pflegeappartements beträgt 4,50% p.a. (Mietzins bezogen auf den Gesamtkaufpreis, Definition siehe Seite 3). Für viele Anleger ist ein weiterer Aspekt besonders wichtig: Die neuen Eigentümer genießen neben der Mieteinnahme ein bevorzugtes Belegungsrecht, falls sie selbst oder nahe Angehörige in Zukunft einen Pflegeplatz benötigen sollten.

#### KFW-FÖRDERUNG (153)

- 100.000 EUR je Pflegeappartement
- attraktiver Zinssatz
- 5.000 EUR Tilgungszuschuss

<b>Adresse:</b>	Kirchhofgasse 37, Lich
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2018
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Gießen
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	90
<b>Rendite:</b>	4,50% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.951,65 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,70 €

<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	564,00 - 566,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	MENetatis GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	17
<b>• Gründungsjahr:</b>	2016

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