

SENIOREN-WG SCHENKLENGSFELD

Großraum Bad Hersfeld



Im hessischen Schenklenzfeld entstehen 48 Ein-Personen- und 4 Zwei-Personen-Appartements in einer modernen Pflegeeinrichtung im Landhausstil und mit einem zukunftsorientiertem und innovativen Konzept.

Das moderne Gebäude wird in einer hoch energieeffizienten Holzmodulbauweise errichtet. Die Räume werden sich durch ihr wohnliches Ambiente im hellen, natürlichen Landhausstil auszeichnen und so zum Wohlbefinden

beitragen.

Das Gebäude wird über einen sonnigen Innenhof als "Herzstück" und ein Café mit Terrasse im Erdgeschoss verfügen.

Mit diesem innovativen Konzept wird dem durch den demografischen Wandel wachsenden Bedarf an Pflegeplätzen auf eine synergetische Weise begegnet. Somit stellt eine Investition in die Pflegeimmobilie in Schenklenzfeld auch in Zeiten globaler Krisen und steigender Inflation eine sichere und renditestarke Kapitalanlage dar.

Adresse:	Weimarer Str. 4, 36277 Schenklenzfeld
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2026
Kaufpreise:	215.059,80 - 350.285,98 €
Standort:	Bad Hersfeld
Einwohner:	30.000
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	52
Rendite:	3,60 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,62 €
Monatl. Mieteinnahmen	645,00 - 1.051,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Sperrfrist 5 Jahre, ab dem 6. Jahr 65 %, Basisjahr 2020 = 100
KfW-Förderung:	ja

Betreiber:	Victor's Group
• Einrichtungen:	>130
• Pflegeplätze:	18.500
• Gründungsjahr:	1977

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: 03.04.25