



SENIORENWOHNHEIM LEIMEN
Großraum Heidelberg

Seniorenwohn- und Pflegezentrum vor den Toren Heidelbergs

Der moderne Neubau inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar mit KfW-55-Standard bietet Platz für 96 Senioren in lichtdurchfluteten und einladend gestalteten Wohneinheiten. Am südlichen Stadtrand von Leimen entsteht mit dem Seniorenwohn- und Pflegezentrum eine Einrichtung, die auf einmalige Weise die Erfordernisse einer modernen Pflegeimmobilie mit der Wohnlichkeit eines behaglichen Zuhauses für ihre Bewohner kombiniert.

Mit seiner ansprechenden Außenfassade fügt sich das den KfW-55-Standard erfüllende Gebäude wunderbar in die umgebende Landschaft ein.

Insgesamt orientiert sich die Architektur des Gebäudes an den Gegebenheiten einer modernsten Pflegeeinrichtung. Darüber hinaus wurden aber auch bewusst Akzente im Bereich der Wohnlichkeit gesetzt. So garantieren großformatige Fenster einen weitreichenden Lichteinfall, was zu einer hellen und freundlichen Atmosphäre beiträgt.

Darüber hinaus stehen mehrere ansprechend gestaltete Gruppenräume sowie großflächige Dachterrassen zur Verfügung. Ein weiteres Glanzstück bildet der

barrierefreie und parkähnlich angelegte Gartenbereich, der mit Kneipp-Becken und Fischteich aufwartet. In der im Gartengeschoss eingerichteten hauseigenen Cafeteria genießen die Bewohner zudem ausgewogene und stets frisch zubereitete Speisen.

Betrieben wird die Einrichtung von der Seniorenwohn- und Pflegezentrum Leimen GmbH, einer hundertprozentigen Tochterfirma der Fontiva Geschäftsführungs GmbH, die auf rund 20 Jahre erfolgreiche Arbeit in der Pflege zurückblickt und derzeit drei Einrichtungen mit insgesamt 320 Plätzen betreibt. Für die nahe Zukunft ist weiteres Wachstum geplant.

Investoren finden hier eine äußerst solide Geldanlage bei einer attraktiven und durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite. Ihr Geld ist sicher – und der Ertrag ebenso. Sie liegen also in jedem Fall richtig, wenn Sie sich für eine oder mehrere Wohneinheiten entscheiden und helfen darüber hinaus dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

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

Adresse:	Markgrafenstraße 6, 69181, Leimen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2019
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Heidelberg
Bundesland:	Baden-Württemberg
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	96
Rendite:	4,20% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.165,50 €

Miete pro m²:	11,08 €
Monatl. Mieteinnahmen	580,00 - 592,00 €
Pre-Opening:	2 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	Fontiva GmbH
• Einrichtungen:	3
• Pflegeplätze:	ca. 320
• Gründungsjahr:	1996

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: 04.12.24