

SENIORENZENTRUM HOHENSTEIN Großraum Rheingau-Taunus (Landkr.)



Im Rheingau-Taunus-Kreis entstehen 45 Kilometer Luftlinie von Frankfurt am Main entfernt in ansprechenden Neubauten Räumlichkeiten für Stationäre Pflege und Betreutes Wohnen.

Das Gesamtensemble besteht aus zwei den KfW-55-Standard erfüllenden Neubauten. Das nördliche Gebäude bietet 89 Plätze in der stationären Pflege in ansprechenden Einzelzimmern.

Die hauseigene Cafeteria, wohnliche Gemeinschaftsräume sowie reizvoll begrünte Außenanlagen tragen zum Charme der Einrichtung bei. In einem zweiten Gebäude finden darüber hinaus 18 Wohneinheiten für das Betreute Wohnen Platz. Die Einheiten

verfügen neben einem kombinierten Wohn- und Essbereich über eine Kochnische, einen Abstellraum sowie einen Balkon.

So entsteht mit dem Seniorenzentrum Hohenstein also ein Angebot, das dem steigenden Bedarf an Pflegeplätzen auf unterschiedliche Art und Weise Rechnung trägt. Gerade dieser individuell auf die persönlichen Bedürfnisse der künftigen Bewohner zugeschnittene Ansatz macht die Einrichtung besonders reizvoll – und zwar selbstverständlich auch für Investoren.

Adresse:	Langgasse 87, 65329 Hohenstein
Kategorie:	Pflege + betr. Wohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2023
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Rheingau-Taunus (Landkr.)
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	89
Rendite:	3,40% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.963,90 €
Miete pro m²:	11,23 €
Monatl. Mieteinnahmen	481,00 - 646,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Pflege: Ab dem 6. Jahr alle 2 Jahre 60 % / 10 %, Betreutes Wohnen: Ab dem 3. Jahr 90 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	ja

KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	Argentum Gruppe
• Einrichtungen:	36
• Pflegeplätze:	4.000
• Gründungsjahr:	2018

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: 22.11.24