



SENIORENZENTRUM OFFENBACH-HUNDHEIM

Kusel (Landkreis)

In einer architektonisch ansprechenden Gestaltung wird Anfang des Jahres 2019 in der Gemeinde Offenbach-Hundheim ein Gebäude mit 45 Pflegeplätzen und 23 Service-Wohnungen entstehen.

Der Gebäudekomplex befindet sich auf dem ehemaligen Sportplatzgelände, direkt im Umfeld befinden sich Nahversorgungsmöglichkeiten und alle infrastrukturellen Angebote.

Die Pflegezimmer befinden sich ausschließlich im Erdgeschoss des Gebäudes. Im Obergeschoss des zweistöckigen Komplexes, befinden sich die Service-Wohnungen, in denen die Bewohner ein größtenteils autarkes Leben führen können.

Durch eine durchdachte Kombination von Wärmeschutzmaßnahmen, zeitgerechter Gebäudetechnik und den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung wird bei dem Neubauobjekt der Standard eines KfW-55-Effizienzhauses erreicht. Dies zahlt sich auch für den Erwerber aus. Sie kaufen ein Haus neuesten Energiestandards und profitieren darüber hinaus von günstigen Finanzierungsbedingungen. Jeder Käufer

hat dadurch Anspruch auf ein zinsverbilligtes Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Je Einheit können die Erwerber einen Betrag von bis zu 100.000,- € zinsgünstig ab 1,11 % p.a. finanzieren. Die Zinersparnis von ca. 6.000,- € sowie der Tilgungszuschuss von 5.000,- € über eine Laufzeit von 10 Jahren machen das Investment nicht nur noch attraktiver - die Nachhaltigkeit des Gebäudes und der Technik erhöht auch den Wiederverkaufswert.

Als Betreiber der Einrichtung in Offenbach-Hundheim konnte der Saarländische Schwesternverband verpflichtet werden. Der Saarländische Schwesternverband hat sich auf die Pflegestruktur in ländlichen Regionen spezialisiert und ist hier einer der etabliertesten und finanzstärksten Betreiber deutschlandweit mit Einrichtungen in mehreren deutschen Bundesländern. Der Standort passt hervorragend in das Konzept des Saarländischen Schwesternverbandes und wird vorhandene Synergieeffekte zwischen bereits bestehenden Einrichtungen noch weiter ausbauen.

Adresse:	Am Kreuz, 67749 Offenbach-Hundheim
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2019
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Kusel (Landkreis)
Einwohner:	70.000
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	68
Rendite:	4,45 % *
Quadratmeterpreis:	ab 1.911,28 €
Miete pro m²:	10,00 €
Monatl. Mieteinnahmen	519,00 - 956,00 €

Pre-Opening:	sofortige Mietzahlung
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	60% der Entwicklung des Verbraucherpreisindex
KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	1,1%
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	Schwesternverband
• Einrichtungen:	>40
• Angestellte:	3500
• Gründungsjahr:	1958

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: 21.11.24