

## WOHNANLAGE WALDHEIM Großraum Mittelsachsen



**Größtmögliche Unabhängigkeit mit einem Höchstmaß an Sicherheit zu verbinden: Dafür steht das Konzept des Service- Wohnens. Die WH Care bietet dieses höchst gefragte Modell in 39, seit Jahren ausgelasteten Apartments in der Wohnanlage „Zschopau Perle“ in der mittelsächsischen Kleinstadt Waldheim an.**

Die 39 Wohneinheiten der „Zschopau Perle“ verteilen sich auf zwei Unter- und vier Vollgeschosse. Alle Wohnungen haben jeweils ein Schlaf- und ein Wohnzimmer, eine Küche und ein barrierefreies Duschbad. Zur Anlage gehören ferner ein einladender Innenhof, eine Cafeteria und eine malerische Außenanlage mit

Kleingarten. Im Haus betreibt das vor Ort bestens vernetzte Deutsche Rote Kreuz eine Sozialstation, wodurch die ambulante Pflege der Bewohner „inhouse“ geleistet werden kann.

Das Gebäude ist ein ehemaliges Fabrikgebäude von aus der Gründerzeit, 1997 erfolgte der Umbau zur Seniorenwohnanlage, Modernisierung und eine Kernsanierung fanden 2001, 2012 u. 2014 statt.

So finden Investoren hier eine äußerst solide Geldanlage mit einer durch eine zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite.

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

<b>Adresse:</b>	Härtelstraße 34, 04736 Waldheim
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	1900 / 2014
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Mittelsachsen
<b>Bundesland:</b>	Sachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	39
<b>Rendite:</b>	auf Anfrage
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 1.219,50 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	4,00 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	247,00 - 328,00 €
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	20 Jahre und 1 x 5 Jahre
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	WH Care Holding

• Einrichtungen:	19
• Pflegeplätze:	1.800
• Angestellte:	820
• Gründungsjahr:	2014

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. Stand: 21.11.24