



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Altenpflegezentrum Warmensteinach - Bayreuth

Kurzexposé

Objektyp:	Pflegeimmobilie	
Standort:	Bayreuth	
Fertigstellung:	2018	
Wohneinheiten:	60	
Wohnungsgrößen:	49,29 - 55,62 m ²	
Kaufpreise:	VERKAUFT!	
Quadratmeterpreis:	ab 2.880,11 € / m ²	
Mieterwartung:	10,32 €	
Nebenkosten:	Gemeinschaftseigentum:	auf Anfrage
	Sondereigentum:	23,80 € zzgl. MwSt. / Monat
	Instandhaltungsrücklage:	0,25 € / m ²
Highlights:	<ul style="list-style-type: none"> • attraktiver Luftkurort • seit 07/2018 eröffnet • errichtet nach KfW 55 - Standard • bereits jetzt voll ausgelastet 	

Kurzbeschreibung: Warmensteinach ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bayreuth. Der Luftkurort liegt etwa 15 Kilometer östlich von Bayreuth im Fichtelgebirge. Mitten im Ort, da wo bis vor kurzem noch die Sparkasse und das alte Rathaus standen entsteht das neue Seniorenhaus Warmensteinach.

Die Einrichtung wird im Zentrum von Warmensteinach entstehen. Auf einer Bruttogeschossfläche von ca. 3.565 Quadratmetern wird die Einrichtung über 60 Pflegeappartements auf insgesamt 3 Stockwerken verfügen. Das Gebäude wird untergliedert in fünf Hausgemeinschaften zu drei- mal 13



Bewohnern, einmal 12 Bewohnern und einmal 9 Bewohnern.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	C
Befeuerungsart:	Holz, Öl
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	87,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	2018