



**55**

WOHNEINHEITEN

**2016**

FERTIGSTELLUNG

**Pflegeimmobilie**

OBJEKTART

## Objektdaten

OBJEKTYP

**Pflegeimmobilie**

STANDORT

**Crailsheim**

FERTIGSTELLUNG

**2016**

WOHNEINHEITEN

**55**

WOHNUNGSGRÖSSEN

**auf Anfrage**

KAUFPREISE

**VERKAUFT!**

MIETERWARTUNG

**auf Anfrage**

## Highlights

- ✓ 25-jähriger Pachtvertrag
- ✓ KfW - 70 Effizienzhaus
- ✓ günstiger Standort
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft

### Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

**20,00 € zzgl. MwSt./Mon.**

Sondereigentum

**auf Anfrage**

Instandhaltungsrücklage

**0,25 € / m²**

## Die Immobilie

---

In Crailsheim entsteht das **GemeindeSeniorenhaus Crailsheim**. Die Einrichtung wird über **55 Pflegeappartements** auf insgesamt **3 Stockwerken** verfügen.

Auf dem Grundstück südlich der Weiße-Rose-Allee 11-13 entsteht ein zweiteiliges Gebäude mit insgesamt 27 Wohnungen für das Betreute Wohnen im westlichen Gebäuderiegel und 55 Pflegeplätzen im Verbindungsbau und dem östlichen Gebäudeteil. Beide Gebäude erhalten getrennt nach ihrer Funktion einen separaten Eingang, wobei das Betreute Wohnen aus Westen kommend Zugang erhält und die Pflegeeinrichtung (GSH) über den Eingang im Norden betreten werden kann.

Untergliedert in fünf Hausgemeinschaften zu vier mal 12 Bewohnern und einmal 10 Bewohnern, einschließlich vier Plätze für die Kurzzeitpflege. Die Appartements werden in 52 Einzel- und 3 Partnerzimmer mit jeweils eigenem Duschbad aufgeteilt sein. Jede Hausgemeinschaft verfügt über einen eigenen Wohn- und Essraum, die jeweils mit einer eigenen Küche ausgestattet sein wird, sodass die Bewohner einen Einblick in das Geschehen der Küche haben und damit die Möglichkeit in die Speisenvor- und Zubereitung einbezogen zu werden. Weiter verfügt das Haus über eine eigene Cafeteria, Friseur und Fußpflege. Die Außenanlage hat einen großzügigen Gartenbereich und einen Innenhof mit Sitzgelegenheiten, Blumen- und Gemüseanbau.

## Energiebedarf (GEG)

---

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Energieeffizienzklasse     | <b>B</b>                     |
| Befeuerungsart             | <b>Heizwerk, regenerativ</b> |
| Energieausweistyp          | <b>Bedarfsausweis</b>        |
| Endenergiebedarf           | <b>52 kWh/(m²a)</b>          |
| Baujahr lt. Energieausweis | <b>2016</b>                  |