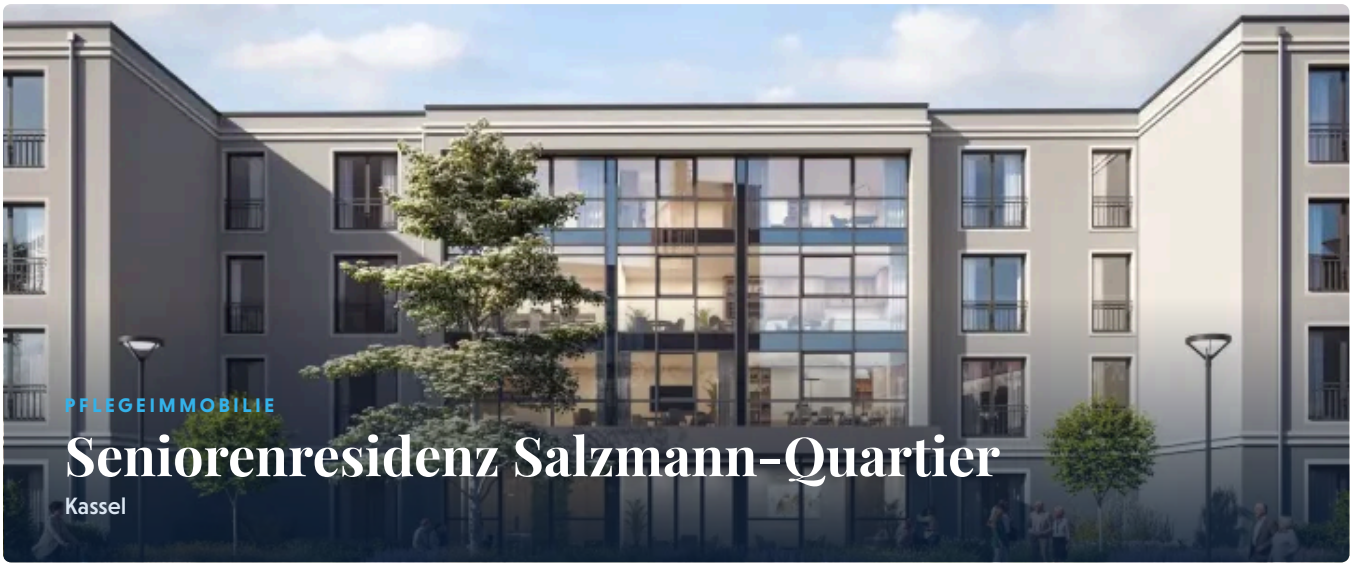


PFLEGEIMMOBILIE

Seniorenresidenz Salzmann-Quartier

Kassel

163	Sommer 2027	45,56 - 59,27 m²	Pflegeimmobilie
WOHNEINHEITEN	FERTIGSTELLUNG	WOHNFLÄCHEN	OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTTYP
Pflegeimmobilie

STANDORT
Kassel

FERTIGSTELLUNG
Sommer 2027

WOHNEINHEITEN
163

WOHNUNGSGRÖSSEN
45,56 - 59,27 m²

KAUFPREISE
257.290,00 - 334.750,00 €

MIETERWARTUNG
15,53 €

Highlights

- Neubau nach KfW-40-QNG-Standard
- KfW-Kreditzins von 0,99 %, 100.000 € pro Einheit
- 163 vollstationäre Ein-Zimmer-Pflegeappartements
- 64 rollstuhlgerechte Appartements
- 25-jähriger Mietvertrag (Festlaufzeit)
- Betreiber aus der compassio-Gruppe
- Mietbeginn mit Übergabe (Sommer 2027)
- 1 Mio. € Mietausfallschutz über Treuhandkonto
- bundesweites Vorbelegungsrecht
- Photovoltaik und Fernwärme
- Bewohner-Restaurant: eigene Küche und Sonnenterrasse
- Hotelähnliches Foyer mit Empfang
- Bodentiefe Fenster für komfortablen Ausblick
- Doppel-Afa

Die Immobilie

Auf dem historischen Salzmann-Areal in Kassel-Bettenhausen entsteht mit der Seniorenresidenz Salzmann Quartier ein moderner Neubau mit 163 vollstationären Pflegeappartements. Der viergeschossige Bau nach KfW-40-QNG-Standard verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit der historischen Identität des Areals.

Die Ein-Zimmer-Appartements von rund 45 bis 59 m² sind barrierefrei ausgestattet, 64 davon vollständig rollstuhlgerecht; fünf verfügen über eine eigene Dachterrasse. Bodentiefe Fenster, ein hotelähnliches Foyer mit Empfang, ein Bewohner-Restaurant mit eigener Küche und Sonnenterrasse, eine Bibliothek mit Kaminzimmer, ein Friseursalon sowie ein Pflege- und Wellnessbad prägen das Haus. Begrünte Dachflächen, Photovoltaik und der Anschluss an das Fernwärmenetz sorgen für einen nachhaltigen Betrieb. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2027 geplant.

Energiebedarf (GEG)

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.