



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Seniorenzentrum Eppendorf - Mittelsachsen (Landkr.)<sup>Kurzexposé</sup>

<b>Objekttyp:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Standort:</b>	Mittelsachsen (Landkr.)
<b>Fertigstellung:</b>	2003 / 2007
<b>Wohneinheiten:</b>	49
<b>Wohnungsgrößen:</b>	62,48 - 91,60 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Mieterwartung:</b>	8,71 €
<b>Highlights:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• etablierte Einrichtung</li><li>• idyllische Lage</li><li>• neuer Mietvertrag über 25 Jahre</li><li>• sofortiger Mietzahlungsbeginn</li><li>• hoher regionaler Bedarf</li><li>• 3,5 % Grunderwerbsteuer in Sachsen</li></ul>

**Kurzbeschreibung:** Im sächsischen Eppendorf besteht bereits seit 2003 erfolgreich das Seniorenzentrum „Zum Pfarrberg“. Sie haben die Möglichkeit, in diese Pflegeimmobilie zu investieren.

Die Anlage wurde 2003 eröffnet und bietet inklusive einer 2007 fertiggestellten Gebäudeerweiterung Platz für 66 Pflegeplätze in 32 Einzel- und 17 Doppelzimmern. Das Haus verfügt über eine eigene Küche, die für das leibliche Wohl der Bewohner sorgt. Die liebevoll als kleiner Park angelegten Außenanlagen und große Balkone laden zum Aufenthalt an der frischen Luft ein. Eine Besonderheit ist die hauseigene Saunalandschaft: eine wetterunabhängige Wellnessoase mit Wohlfühlgarantie.

Das Haus verfügt über drei Vollgeschosse plus Dachboden und



Teilunterkellerung. Im Untergeschoss ist neben Technikräumen auch die zum Haus gehörende Großküche untergebracht, die täglich frisch für das leibliche Wohl der Seniorinnen und Senioren sorgt. Die lichten Einzel- und Doppelzimmer verteilen sich hauptsächlich auf das erste und zweite Obergeschoss mit jeweils 21 Einheiten. Hier finden die Bewohner behagliche Ruhe und Privatsphäre. Ansprechend eingerichtete Gemeinschaftsräume und mehr als 14 Quadratmeter große Balkone ermöglichen derweil geselliges Beisammensein und Aufenthalt an der frischen Luft.

**Energiebedarf:** (EnEv 2014) Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.