

PFLEGEIMMOBILIE

Pflegeimmobilie Zirndorf

Nürnberg

157	2028	51,49 - 65,58 m²	Pflegeimmobilie
WOHNEINHEITEN	FERTIGSTELLUNG	WOHNFLÄCHEN	OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTTYP
Pflegeimmobilie

STANDORT
Nürnberg

FERTIGSTELLUNG
2028

WOHNEINHEITEN
157

WOHNUNGSGRÖSSEN
51,49 - 65,58 m²

KAUFPREISE
290.300,00 - 371.900,00 €

MIETERWARTUNG
16,91 €

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum	**auf Anfrage**
Sondereigentum	**auf Anfrage**
Instandhaltungsrücklage	**0,30 € / m²**

Highlights

- 25-jähriger Pachtvertrag (+1×5 Jahre) mit der AWO Kreisverband Fürth-Land e. V.
- 157 barrierefreie Einbett-Pflegeappartements auf vier Etagen
- Klimafreundlicher KfW-40-Neubau mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)
- Integrierte Tagespflege mit 22 Plätzen
- Gemeinschaftsraum mit Küche, Sonnenterrasse und Wellness-Bad
- Nah-/Fernwärme aus erneuerbarer Energie
- Zinsgünstiges KfW-Darlehen bis 150.000 € je Einheit möglich
- Indexierte Miete nach Verbraucherpreisindex (Basis 2020)

Die Immobilie

Im Generationenpark Zirndorf bei Nürnberg entsteht mit dem zweiten Bauabschnitt eine moderne, vollstationäre Pflegeeinrichtung mit 157 Einbett-Pflegeappartements und einer Tagespflege mit 22 Plätzen.

Die 23,54 bis 30,16 m² großen Ein-Zimmer-Appartements verteilen sich barrierefrei auf vier Etagen. Breite Flure, ein Gemeinschaftsraum mit Küche, eine Sonnenterrasse, ein Wellness-Bad und ein Betreuungsbüro schaffen ein wohnliches, auf die Bedürfnisse pflegebedürftiger Menschen zugeschnittenes Umfeld. Ergänzt wird das Haus durch Verwaltungsbüros, 54 Personalwohnungen und Außenstellplätze.

Errichtet wird das Gebäude als klimafreundlicher KfW-40-Neubau mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG); die Wärmeversorgung erfolgt über erneuerbare Nah-/Fernwärme. Betrieben wird die Einrichtung von der AWO Kreisverband Fürth-Land e. V. auf Grundlage eines 25-jährigen Pachtvertrags mit anschließender Verlängerungsoption.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	**A**
Befeuerungsart	**Nah-/Fernwärme, erneuerbar**
Energieausweistyp	**Bedarfsausweis**
Endenergiebedarf	**43 kWh/(m²·a)**
Baujahr lt. Energieausweis	**2026**