


160

WOHNEINHEITEN

2018

FERTIGSTELLUNG

41,93 – 418,29 m²

WOHNFLÄCHEN

Pflegeimmobilie

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Pflegeimmobilie

STANDORT

Nürnberg

FERTIGSTELLUNG

2018

WOHNEINHEITEN

160

WOHNUNGSGRÖSSEN

41,93 – 418,29 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.494,24 € / m²

MIETERWARTUNG

12,82 €

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

Sondereigentum

Instandhaltungsrücklage

auf Anfrage
20,00 € zzgl. MwSt./Mon.
0,25 € / m²

Highlights

- ✓ 128 Pflegappartementen
- ✓ 32 betreute Wohnungen
- ✓ 20-jähriger Pachtvertrag
- ✓ attraktive Rendite
- ✓ innovatives Pflegekonzept
- ✓ inkl. Wohlfühloase
- ✓ erfahrene Betreibergesellschaft
- ✓ kurzer Weg nach Nürnberg
- ✓ nur 3,5% Grunderwerbsteuer
- ✓ keine zusätzliche Käuferprovision

Die Immobilie

Rund zwölf Kilometer östlich des Stadtzentrums der bayrischen Großstadt Nürnberg entfernt, entsteht die moderne Seniorenresidenz Röthenbach a. d. Pegnitz. Der Neubau umfasst insgesamt 128 hochwertig ausgestattete Pflegeappartements sowie 32 Einheiten des Betreuten Wohnens. Abgerundet wird das Pflegekonzept durch eine ebenfalls hochwertig ausgestattete Pflegeoase im 1. Obergeschoss.

Die erfahrene Betreibergesellschaft der Stadtmission Nürnberg kombiniert die pflegerischen Leistungen einer modernen Pflegeeinrichtung mit der Wohnlichkeit des eigenen Zuhauses für die Bewohner. Das innovative Pflegekonzept und die attraktive Lage inmitten der Metropolregion Nürnberg bilden ideale Voraussetzungen für eine zukunftssichere Investition.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	B
Befeuerungsart	BHKW
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	53 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	2018