



BELEGIMMOBILIE

Seniorenzentrum AGO Schmitten

Schmitten

94

WOHNEINHEITEN

Mitte 2015

FERTIGSTELLUNG

48,24 – 85,76 m²

WOHNFLÄCHEN

Pflegeimmobilie

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Pflegeimmobilie

STANDORT

Schmitten

FERTIGSTELLUNG

Mitte 2015

WOHNEINHEITEN

94

WOHNUNGSGRÖSSEN

48,24 – 85,76 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 2.439,05 € / m²

MIETERWARTUNG

10,50 -12,00 €

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

18,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

auf Anfrage

Instandhaltungsrücklage

0,25 € / m²

Highlights

- ✓ 77 Pflegeapartements und 17 betreute Wohnungen
- ✓ 4,5-5% Mietrendite
- ✓ Mietsicherheit durch 20-Jahres Pachtvertrag
- ✓ günstige Finanzierung durch KfW-Energieeffizienz
- ✓ KfW-Effizienzhaus 70

Die Immobilie

In Schmitten im Taunus entsteht eine modern gestaltete AGO-Pflegeeinrichtung mit betreuten Wohnungen. Das Objekt verfügt über eine Bruttogeschossfläche von ca. 5221 Quadratmetern. Schmitten ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und touristisch voll erschlossen. Die Ausstattung des Seniorenzentrums ist großzügig mit vielen öffentlichen Bereichen wie einem großen Aufenthaltsraum mit Terrasse, einer Cafeteria mit einer ebenfalls großzügig angelegten Terrasse sowie andere Gemeinschaftsräume und Therapieräume. Im 2. Obergeschoss werden insgesamt 17 betreute Wohnungen realisiert, welche alle über ein großzügiges Koch- und Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Duschbad und einen eigenen Balkon verfügen.

Energieeffizienzklasse	-
Befeuerungsart	Blockheizkraftwerk, Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	44 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	2014