



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Landhaus Quartier Tholey - St. Wendel (Landkr.)

Kurzexposé

**Objektyp:** Pflege + Betr. Wohnen**Standort:** St. Wendel (Landkr.)**Fertigstellung:** 2027**Wohneinheiten:** 68**Wohnungsgrößen:** 36,45 - 74,92 m<sup>2</sup>**Kaufpreise:** 189.775,16 - 360.206,66 €**Mieterwartung:** 13,62 €**Highlights:**

- 52 Pflegeappartements
- 16 Einheiten betreutes Wohnen
- ruhiges, naturnahes Umfeld
- Wohnen im Landhausstil
- alle Wohnungen mit Loggia
- hochwertige Ausstattung
- bonitätsstarker Betreiber mit Patronatserklärung
- nachhaltige Holzmodulbauweise
- KfW-QNG-Standard (Gold)
- Pachtvertrag: 20 Jahre + 2×5 Jahre
- zinsgünstiges KfW-Darlehen bis 150.000 €
- hohe steuerliche Abschreibungspotenziale
- zentrale Lage im Saarland
- gesicherte Nahversorgung
- wirtschaftlich stabile Region
- hohe Nachfrage

**Kurzbeschreibung:** Im saarländischen Tholey entsteht mit dem Landhaus Quartier Schaumberg ein zukunftsweisendes Konzept für Betreutes Wohnen, das architektonische Qualität mit hoher Investitionssicherheit verbindet.



Auf einem modernen Pflegecampus werden 16 barrierefreie Wohnungen im Betreuten Wohnen im Landhaus-Stil realisiert, die ein wohnliches Ambiente mit hoher Funktionalität vereinen. Die Gebäude werden in energieeffizienter KfW-40-QNG-Bauweise und moderner Holzmodultechnik erstellt und erreichen damit einen hohen Nachhaltigkeitsstandard, der über die DGNB-Zertifizierung dokumentiert wird. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, schwellenarme Zugänge und durchdachte Grundrisse fördern Komfort und Selbstständigkeit der Bewohner.

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