



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Seniorenzentrum Osburg - Trier

Kurzexposé

Objekttyp:	Pflegeimmobilie
Standort:	Trier
Fertigstellung:	2024
Wohneinheiten:	66
Wohnungsgrößen:	57,00 - 61,00 m ²
Kaufpreise:	ab 223.426,00 €
Mieterwartung:	12,25 €

- Highlights:**
- Neubau von 2024
 - moderne Architektur
 - sofortiger Mietzahlungsbeginn
 - 25-jähriger Pachtvertrag (+1 x 5 Jahre)
 - renommierter Betreiber
 - attraktive Rendite
 - 3 % AfA

Kurzbeschreibung: Das Seniorenzentrum MENetatis Osburg vereint moderne Architektur mit nachhaltiger Bauweise und zukunftssicherer Nutzung. Auf einer Grundstücksfläche von über 4.400 m² entstand eine Einrichtung, die 66 vollstationäre Pflegezimmer sowie 17 Tagespflegeplätze umfasst.

Die großzügigen Gemeinschaftsflächen, Aufenthaltsräume und ein öffentlich zugängliches Bistro-Café schaffen Orte der Begegnung und sorgen für ein lebendiges Miteinander.

Das dreigeschossige Gebäude wurde überwiegend in Holzbauweise errichtet und ist damit nicht nur ökologisch nachhaltig, sondern auch besonders behaglich. Holz als nachwachsender Rohstoff sorgt für ein



gesundes Wohnklima und wirkt als CO₂-Speicher. Unterstützt durch moderne Photovoltaikanlagen leistet das Projekt zudem aktiven Beitrag zur klimaneutralen Energieversorgung.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A+
Befeuerungsart:	Strom-Mix, Erdgas E
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	12,8 kWh/(m ² a)
Baujahr:	2023