



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaS-40776

Top Altersvorsorge und Kapitalanlage!

Eckdaten

Kaufpreis	254.756,01 €
Kaufpreis pro m²	4.297,50 €
Wohnfläche	59,3 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.09.2028
Energiekennwert	166.0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	12.09.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Einrichtung selbst ist ein Ort, an dem man sich rundum wohlfühlen kann. Die helle und freundliche Atmosphäre des Hauses Gretel-Egner lädt zum Verweilen ein. Es gibt viele kleine Sitzecken, in denen es sich gut lesen oder plaudern lässt. Bei schönem Wetter ist der weitläufige Garten sehr beliebt. Er grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet und ist eine grüne Ruheoase.

Trotz der naturnahen Lage befindet sich das Haus Gretel-Egner mitten in Rodgau. Es ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, die nächste S-Bahn-Haltestelle ist fußläufig gut erreichbar. In direkter Nachbarschaft gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Rodgau liegt mit seinen rund 46.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im südhessischen Landkreis Offenbach. Die Stadt befindet sich damit im direkten Einzugsgebiet von Frankfurt am Main und ist Teil der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main, einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands. Obwohl Teil eines Ballungsraums mit mehreren Millionen Ansässigen hat sich Rodgau den Charakter einer Stadt im Grünen erhalten.

Im Rodgauer Ortsteil Dudenhofen befindet sich das Haus Gretel-Egner. Die Senioren-Einrichtung umfasst 98 freundliche Zimmer sowie drei Einheiten für Betreutes Wohnen. Der 1996 fertiggestellte und in den Jahren 2018 und 2019 noch einmal sanierte Gebäudekomplex umfasst zwei Vollgeschosse, ein Staffel- und das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss ist neben der hauseigenen Küche auch der große Restaurantbereich der Anlage untergebracht.

Die Außenbereiche mit ihren liebevoll angelegten Grünflächen, geschwungenen Wegen und einem malerischen Fischteich laden mit ihren vielen Sitzgelegenheiten zum Spazieren und Verweilen an der frischen Luft ein. Zudem stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern auf allen Etagen komfortable und behaglich möblierte Aufenthaltsbereiche zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Das Haus Gretel-Egner ist eine Pflegeeinrichtung mit 98 Pflegeapartments und 3 Betreuten Wohnungen in Rodgau, Hessen. Die Einrichtung befindet sich in einer naturnahen Lage, ist aber dennoch gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die nächste S-Bahn-Haltestelle ist fußläufig erreichbar und in der direkten Nachbarschaft gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Dieses Apartment ist inzwischen verkauft und ist als Beispiel für viele weitere Pflegeapartments!

Die Einrichtung wird von der renommierten Korian Gruppe betrieben und befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Der Erbpachtvertrag wurde zuletzt im März 1999 für 99 Jahre abgeschlossen.

Die Pflegeapartments sind zwischen 25 und 35 Quadratmeter groß und bieten den Bewohnern ein komfortables und gepflegtes Zuhause. Sie sind alle barrierefrei und mit einem eigenen Bad, einer Küchenzeile und einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet. Die Betreuten Wohnungen sind zwischen 45 und 60 Quadratmeter groß und bieten den Bewohnern mehr Privatsphäre und Flexibilität. Sie sind ebenfalls barrierefrei und mit einem eigenen Bad, einer Küchenzeile und einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet.

Ausstattung

Die Einrichtung bietet den Bewohnern ein umfassendes Pflege- und Betreuungsangebot. Dazu gehören unter anderem:

Medizinische Versorgung

Pflege und Betreuung

Hauswirtschaft

Freizeitaktivitäten

Das Haus Gretel-Egner ist eine attraktive und gut gelegene Pflegeeinrichtung mit einem hervorragenden Angebot. Sie ist eine gute Wahl für Menschen, die auf der Suche nach einer Pflegeeinrichtung in Hessen sind.

Sie können hier Apartments mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bis zu ca. 92 m² erwerben. Die monatliche Mietzahlungen belaufen sich auf 921,19 Euro bis 1512,13 Euro, bei Kaufpreisen von 254702,90 Euro bis 398505,43 Euro.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor einen digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.

Wir können Ihnen gerne weitere Anlageimmobilien aus unserem Portfolio anbieten. Anfrage genügt und wir suchen für Sie die richtige Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Matthias Städtler, matthias.staedtler@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: 63110 Rodgau, Hauptstraße 66

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



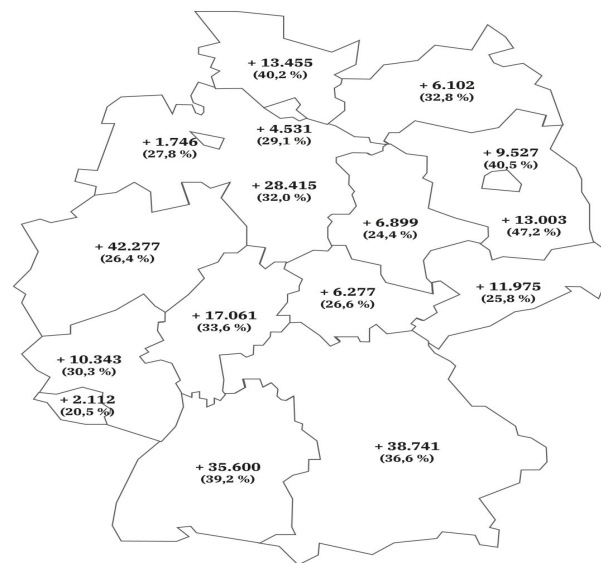
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Zusatzbedarf an Pflegeplätzen bis 2030



Datenquelle: Statistisches Bundesamt

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

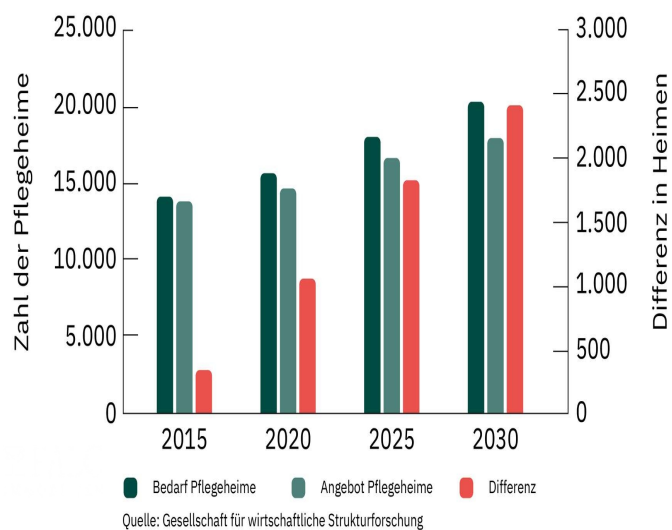
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Das Delta wird größer

Angebot und Nachfrage von Pflegeheimplätzen bis zum Jahr 2030





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)