WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MG-60682

Attraktive Kapitalanlage mit 4,95 % Bruttorendite

Eckdaten

Kaufpreis	***114.500,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.857,86 €***
Jahresnettomiete	***5.670,00 €***
Faktor	***20,2***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*24,3 m²*
Grundstücksfläche	*5.866,0 m²*
Gesamtfläche	*61,6 m²*
Anzahl Zimmer	*1,0*
Baujahr	*2012*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bodenart	*Laminat, Teppich, Fliesen*
Befeuerung	*Pellets*
Fahrstuhl	*Personen*
Barrierefrei	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*30.10.2033*
Energiekennwert	*221 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Holzpellets*
Energieeffizienzklasse	*G*
Ausstelldatum	*30.10.2023*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Waldershof, eine idyllische Kleinstadt etwa 20 km östlich von Bayreuth. Trotz der beschaulichen Größe und knapp 4500 Einwohnern bietet der Ort alle Annehmlichkeiten, die man für das alltägliche Leben braucht.

Neben einer eigenen Bahnverbindung im Ort ist die nächste Autobahnanbindung nur zwei Kilometer entfernt und gewährleistet somit eine zügige Anbindung in die umliegenden Städte.

In Waldershof sind außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gegeben. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in der größeren Nachbarstadt Marktredwitz zu finden.

Umgeben von grün bietet Waldershof auch zahlreiche Grünflächen und Parks für die Naturliebhaber. Ob ein gemütlicher Spaziergang durch den Stadtpark oder

Objektbeschreibung

In der wunderschönen Gemeinde Waldershof befinden sich im dritten OG des Senioren-Servicehauses zwei gemütliche und moderne Einbett-Pflegeappartements zum Kauf. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Architektur und nachhaltige Bauweise, die sowohl den Bedürfnissen der Bewohner als auch den Anforderungen an eine moderne Pflegeeinrichtung gerecht wird.

Das im Jahr 2012 errichtete Senioren-Servicehaus Waldershof präsentiert sich als moderne und etablierte Pflegeeinrichtung im Herzen der Stadt Waldershof, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Naturparks Steinwald. Die Einrichtung bietet auf rund 6.000 m² Nutzfläche Platz für bis zu 78 Bewohner in Einzel- und Doppelzimmern, die alle mit einem barrierefreien Bad ausgestattet sind.

Das Konzept der Einrichtung basiert auf dem innovativen Hausgemeinschaftsmodell:

Sechs Wohngruppen mit je 13 Bewohnern fördern ein familiäres und alltagsnahes Zusammenleben. Zentrale Wohnbereiche mit offen gestalteten Küchen laden zur aktiven Teilnahme am Alltag ein, einschließlich der Zubereitung frischer Mahlzeiten direkt vor Ort.

Das insgesamt 24,33 m² große Appartement verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich mit einer Größe von knapp 15 m², der ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnraum bietet.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken ist ebenfalls vorhanden. Die Einrichtung ist barrierefrei und darauf ausgerichtet, den Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten. Zu den eigenen vier Wänden kommt noch anteilige Gemeinschaftsfläche mit 37,3 m²

hinzu, dazu zählen gemeinschaftlich nutzbare Innenräume, wie z.B. großzügige Aufenthaltsbereiche, eine Terrasse und ein Schwimmbad.

Das Senioren-Servicehaus Waldershof wird von der Sozialteam – Senioren- und Pflegeeinrichtungen GmbH betrieben. Seit 1992 ist das Unternehmen ein verlässlicher Partner im Bereich der Altenhilfe und betreibt zahlreiche Einrichtungen in Bayern.

Aktuelles Leitungsteam:
Benjamin Reichel – Einrichtungsleitung und Esen Güner – Pflegedienstleitung

Die verwendeten Bilder dienen der Aufmerksamkeit und sind nicht von dem Objekt.
Weitere Informationen und aktuelle Bilder des Betreibers finden Sie unter:
https://www.sozialteam.de/standorte/waldershof

Die Einrichtung ist seit ihrer Eröffnung gut etabliert und bietet langfristiges Potenzial als renditestarke Pflegeimmobilie. Angaben zu wirtschaftlichen Kennzahlen wie Belegungsrate, Betriebsergebnis und Kostenstruktur sind auf Anfrage verfügbar.

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

+ Moderne Pflegeeinrichtung mit 78 Pflegeplätzen

+ Barrierefreie Zimmer mit eigenem Bad

+ Zentrale Wohn- und Aufenthaltsbereiche mit voll ausgestatteten Küchen

+ Garten- und Außenanlagen für Freizeitaktivitäten und Erholung

+ Innovative Pflegekonzepte mit familiärem Charakter

+ Wohnfläche von ca. 24 m²

+ Laminatboden

+ Ebenerdige Dusche mit barrierefreiem Zugang

+ Fenster doppelt verglast

+ Großzügige Gemeinschaftsräume

+ Therapie Schwimmbad

+ Elektrische Rollläden

Sonstiges

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC-Immobilien Region München - Starnberg - Miesbach

Büro Neubiberg - Hauptstraße 24 in 85579 Neubiberg
Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München
Persönliche Termine bitte nur mit Terminvereinbarung!

https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html
anfragen-muc@falcimmo.de
Büro (09:00 - 17:00 Uhr): 089 78707710?
Mobil (07:00 - 20:00 Uhr): 0170 181 02 52