

Kaufpreisliste

Apt.-Nr.	Bezeichnung	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
Erdgeschoss				
1	Apartment	43,92 qm	549,87 €	160.936 €
2	Apartment	43,63 qm	546,24 €	159.873 €
3	Apartment	43,67 qm	546,74 €	160.019 €
4	Apartment	43,65 qm	546,49 €	159.946 €
5	Apartment	43,63 qm	546,24 €	159.873 €
6	Apartment	45,00 qm	563,39 €	164.893 €
7	Apartment	45,19 qm	565,77 €	165.589 €
8	Apartment	45,07 qm	564,27 €	165.150 €
9	Apartment	45,03 qm	563,77 €	165.003 €
10	Apartment	45,03 qm	563,77 €	165.003 €
11	Apartment	44,99 qm	563,27 €	164.856 €
12	Apartment	44,98 qm	563,14 €	164.820 €
13	Apartment	45,07 qm	564,27 €	165.150 €
14	Apartment	45,06 qm	564,15 €	165.113 €
15	Apartment	45,00 qm	563,39 €	164.893 €
16	Apartment	45,00 qm	563,39 €	164.893 €
17	Apartment	45,03 qm	563,77 €	165.003 €
18	Apartment	43,66 qm	546,62 €	159.983 €
19	Apartment	43,67 qm	546,74 €	160.019 €
20	Apartment	43,56 qm	545,37 €	159.616 €
21	Apartment	43,66 qm	546,62 €	159.983 €
22	Apartment	43,65 qm	546,49 €	159.946 €
23	Apartment	43,67 qm	546,74 €	160.019 €
24	Apartment	43,88 qm	549,37 €	160.789 €

1. Obergeschoss				
25	Apartment	45,04 qm	563,90 €	165.040 €
26	Apartment	44,76 qm	560,39 €	164.014 €
27	Apartment	44,75 qm	560,26 €	163.977 €
28	Apartment	44,78 qm	560,64 €	164.087 €
29	Apartment	44,82 qm	561,14 €	164.233 €
30	Apartment	45,06 qm	564,15 €	165.113 €
31	Apartment	45,25 qm	566,52 €	165.809 €
32	Apartment	45,13 qm	565,02 €	165.369 €
33	Apartment	45,09 qm	564,52 €	165.223 €
34	Apartment	45,12 qm	564,90 €	165.333 €
35	Apartment	45,05 qm	564,02 €	165.076 €
36	Apartment	45,04 qm	563,90 €	165.040 €

1. Obergeschoss				
37	Apartment	45,13 qm	565,02 €	165.369 €
38	Apartment	45,12 qm	564,90 €	165.333 €
39	Apartment	45,06 qm	564,15 €	165.113 €
40	Apartment	45,06 qm	564,15 €	165.113 €
41	Apartment	45,09 qm	564,52 €	165.223 €
42	Apartment	44,70 qm	559,64 €	163.794 €
43	Apartment	44,80 qm	560,89 €	164.160 €
44	Apartment	44,69 qm	559,51 €	163.757 €
45	Apartment	44,79 qm	560,77 €	164.124 €
46	Apartment	44,78 qm	560,64 €	164.087 €
47	Apartment	44,80 qm	560,89 €	164.160 €
48	Apartment	45,03 qm	563,77 €	165.003 €

2. Obergeschoss				
49	Apartment	45,04 qm	563,90 €	165.040 €
50	Apartment	44,77 qm	560,51 €	164.050 €
51	Apartment	44,79 qm	560,77 €	164.124 €
52	Apartment	44,78 qm	560,64 €	164.087 €
53	Apartment	44,82 qm	561,14 €	164.233 €
54	Apartment	45,01 qm	563,52 €	164.930 €
55	Apartment	45,20 qm	565,90 €	165.626 €
56	Apartment	45,08 qm	564,40 €	165.186 €
57	Apartment	45,04 qm	563,90 €	165.040 €
58	Apartment	45,05 qm	564,02 €	165.076 €
59	Apartment	45,00 qm	563,39 €	164.893 €
60	Apartment	44,99 qm	563,27 €	164.856 €
61	Apartment	45,08 qm	564,40 €	165.186 €
62	Apartment	45,02 qm	563,64 €	164.966 €
63	Apartment	45,01 qm	563,52 €	164.930 €
64	Apartment	45,01 qm	563,52 €	164.930 €
65	Apartment	45,04 qm	563,90 €	165.040 €
66	Apartment	44,76 qm	560,39 €	164.014 €
67	Apartment	44,80 qm	560,89 €	164.160 €
68	Apartment	44,69 qm	559,51 €	163.757 €
69	Apartment	44,79 qm	560,77 €	164.124 €
70	Apartment	44,81 qm	561,02 €	164.197 €
71	Apartment	44,80 qm	560,89 €	164.160 €
72	Apartment	45,04 qm	563,90 €	165.040 €



**4,1 %
Rendite**
KfW 55



Zwischen sanften Hügeln und malerischen Tälern

Faktenblatt für das Seniorenpflegezentrum Grävenwiesbach

Objekt

Lage:	Naunstädter Straße 12a • 61279 Grävenwiesbach
Fertigstellung:	Q4 2019
Objektbeschreibung:	3 Vollgeschosse + Kellergeschoss
Anzahl der Wohneinheiten:	72 Einzelzimmer
Wohnungsgrößen:	43,56 m ² - 45,25 m ² (inkl. Gemeinschaftsfläche)

Kaufangebot

Kaufangebot:	Pflegeapartments nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
Kaufpreis:	159.616 € - 165.809 € pro Wohneinheit. Der Kaufpreis teilt sich wie folgt auf: Gebäudewert (90%), Außenanlage (4%) und Grundstück (6%)
Kaufpreiszahlung:	nach MaBV
Erwerbsnebenkosten:	6,0 % Grunderwerbsteuer ca. 2,5 % Notar- und Gerichtskosten

Betrieb

Betreiber:	Cura Sana Limburg Weilburg gGmbH Bahnhofstraße 29 • 65520 Bad Camberg
Patronat:	Cura Sana Verwaltung GmbH Bahnhofstraße 29 • 65520 Bad Camberg
Mietvertrag:	25 Jahre + 1 x 5 Jahre
Fälligkeit der Miete:	01.12.2019

Rendite

Mietrendite:	anfängliche Mietrendite von ca. 4,1 % p.a. bezogen a. d. KP
Pre-Opening:	2 Monate
Indexierung:	Laut Pachtvertrag
Steuerliche Aspekte:	Abschreibung: 2 % der Gebäudeherstellungskosten über 50 Jahre und 6,7 % auf die Außenanlage über 15 Jahre
Bevorzugtes Belegungsrecht:	Besteht für das erworbene Apartment, sofern dieses frei ist oder andernfalls für ein anderes freiwerdendes Apartment dieses Hauses – oder auch für ein anderes freiwerdendes Apartment der Cura Sana

Idylle im Hochtaunuskreis

Die Immobilie im Überblick

Das Seniorenpflegezentrum Grävenwiesbach entsteht als dreigeschossiger Neubau, der sich mit seiner ansprechenden leicht geschwungenen Architektur angenehm organisch in die umgebende Wohnbebauung der familiär geprägten Gemeinde im Hochtaunuskreis einfügt. Die ruhige Lage in einem von viel Grün geprägten Umfeld sorgt für eine angenehme Beschaulichkeit und steht für ein geruhames Leben im fortgeschrittenen Lebensalter.

Insgesamt bietet das Gebäude Platz für 72 als Einzelzimmer ausgelegte Wohneinheiten, die durch den Einsatz großformatiger Fenster lichtdurchflutet gestaltet sind und selbstverständlich jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen. Eine angenehme Farbgestaltung und hochwertige Möblierung tragen überdies zur Wohlfühlatmosphäre bei.

Gleichermaßen großzügig wie behaglich gestaltete Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume bieten Platz für das gesellige Beisammensein. Terrassen und Balkone bieten reichlich Möglichkeiten für den Aufenthalt an der frischen Luft, eine hauseigene Küche sorgt mit frisch zubereiteten Speisen für

das leibliche Wohl der Bewohner. So verbinden sich in diesem nach dem Wohngemeinschaftsprinzip aufgebauten Gebäude die Ansprüche an eine moderne Pflegeeinrichtung mit der behaglichen Wohnlichkeit eines schönen Zuhauses.

Investoren finden hier eine äußerst solide Geldanlage bei einer starken und durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite. Wer also ein Apartment im Seniorenpflegezentrum Grävenwiesbach erwirbt, treibt nicht nur die eigene Vermögensplanung erfolgreich voran, er hilft darüber hinaus auch kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

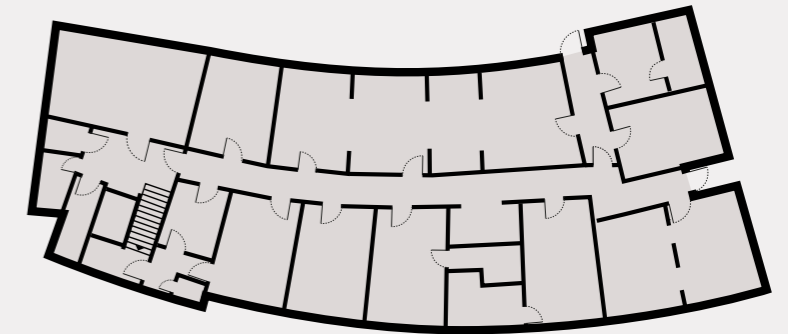


Etagengrundrisse

Kellergeschoss



■ Sondereigentum
■ Gemeinschaftsfläche



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

