



Wohlfühlatmosphäre im Malteserstift St. Elisabeth

Das Malteserstift St. Elisabeth in Erlangen besteht aus dem Pflegeheim sowie dem integrierten Gebäude für Betreutes Wohnen. Das moderne fünfgeschossige Gebäude verfügt über 84 Pflegebetten in Einzelzimmern, 18 Einzelzimmer für Schwerpunktpflege und 24 barrierefreie Betreute Wohnungen sowie zwei Gästezimmer und zwei Mitarbeiterwohnungen.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich neben zwei Betreuten Wohnungen mit schönen Terrassen und einem Gästezimmer der Empfang, die Büros der Verwaltung und ein Schwerpunktpflegebereich mit 18 Einzelzimmern. Zu diesem Bereich gehören ein Gemeinschaftsraum, ein Schwesternstützpunkt, ein Therapieraum und ein Pflegebad sowie alle erforderlichen Nebenräume.

Im gemütlichen Restaurant mit Außenterrasse werden die Bewohner mit frisch zubereiteten Speisen aus der direkt angeschlossenen Küche verwöhnt. Der Friseur erspart den Bewohnern den Weg in die Stadt.

1. und 2. Obergeschoss

Hier befinden sich jeweils 42 Pflegeappartements, aufgeteilt in Wohngruppen. Jede Wohngruppe hat einen behaglichen Wohnraum mit einer Teeküche. Auf dem großen Balkon können die Bewohner die frische Luft und die Sonne genießen. Weiterhin stehen ein Pflegebad, ein Therapieraum, ein Snoozleraum, zwei Schwesternstützpunkte und einige weitere Nebenräume zur

Verfügung.

3. und 4. Obergeschoss

In den 12 Betreuten Wohnungen im 3. Obergeschoss bzw. in den 10 Betreuten Wohnungen im 4. Obergeschoss können ältere Menschen sorglos wohnen und bei Bedarf verschiedene Serviceleistungen in Anspruch nehmen. Alle Wohnungen sind mit einem barrierefreien Bad mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen und Armaturen ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist in den offenen Wohn- und Essbereich integriert. Die große Tür zum Balkon öffnet den Blick ins Freie und sorgt für lichtdurchflutete Räume.

Im 3. Obergeschoss befinden sich zusätzlich zwei Wohnungen für Mitarbeiter und im 4. Obergeschoss ein Gästezimmer. Das Malteserstift St. Elisabeth in Erlangen wird umrahmt von Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Pflanzen, die über das ganze Jahr verteilt blühen.

Die moderne Pflegeimmobilie entsteht auf einem ca. 4.400 m² großen Grundstück in der Rudelsweiherstraße. Einige Gehminuten entfernt, im Erlanger Meilwald, finden Naturfreunde schöne Wander- und Spazierwege. Die Ruhe und die frische Waldluft genießen...

Den täglichen Bedarf an Lebensmitteln deckt ein großer Supermarkt, der zu Fuß erreichbar ist. Die nahe gelegene Bushaltestelle bringt die Bewohner schnell in die schöne Erlanger City mit ihrer gemütlichen Altstadt. Hier findet man alle Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Freizeit- und Kultureinrichtungen und Arztpraxen.

Adresse:	Rudelsweiherstraße 91054, Erlangen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2020
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Erlangen
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	126

Rendite:	4,15% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.948,00 €
Miete pro m²:	10,20 €
Monatl. Mieteinnahmen	600,00 - 1.009,00 €
Pre-Opening:	6 Monate, davon werden 2 Monate übernommen
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Malteser Deutschland gGmbH
• Einrichtungen:	> 60
• Angestellte:	5.000
• Gründungsjahr:	1048

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 30.04.25