



Das Kursana Domizil Eschenburg – Haus Sonnenwinkel wurde im Herbst 2019 als Neubau in ruhiger Randlage des Ortsteils Eibelshausen eröffnet und befindet sich im laufenden Betrieb.

Die 91 Pflegeappartements verteilen sich als Einzelzimmer auf vier Geschosse. Sie dienen als privater Schlaf- und Rückzugsraum und bestehen jeweils aus einem Wohn-/Schlafraum sowie einem Bad mit WC und barrierefreier Dusche. Die bauliche Gestaltung stellt die Betreuung von Senioren in Wohngruppen in den Fokus: Jede Wohngruppe verfügt über einen zentralen Wohnbereich mit Speise- und Gemeinschaftsräumen. Zusätzlich bietet das Haus einen separaten gehobenen Komfort-Wohnbereich, drei Pflege-Wohlfühlbäder sowie einen beschützenden Demenzbereich mit eigener Gartenanlage. Breite Flure, große Türen, Handläufe und übersichtliche Orientierungssysteme sorgen für Barrierefreiheit. Die Appartements sind vom Betreiber vollständig möbliert; die Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten.

Das Kursana Domizil Eschenburg ist seit dem 01.10.2019 bis zum 30.09.2039 mit einer Verlängerungsoption von zweimal fünf Jahren an den erfahrenen Betriebsträger Kursana vermietet. Die Miete wird unabhängig von der Belegung der Einrichtung gezahlt und ist gestaffelt. Kursana zählt zu den führenden privaten Anbietern in der Seniorenpflege mit über 40 Jahren Erfahrung und rund 95 Einrichtungen. Die Haus- und Miet-/Pachtverwaltung übernimmt die ERL Immobilienverwaltungs GmbH, sodass für den Eigentümer kaum Verwaltungsaufwand entsteht. Als Anleger erwerben Sie eine Sondereigentumseinheit mit eigenem Grundbuchblatt und genießen zusätzlich ein Bevorzugtes Belegungsrecht an über 440 Standorten der ERL Immobiliengruppe.

Objektdaten

Adresse	Am Honigbaum 27, 35713 Eschenburg-Eibelshausen	Wohneinheiten	91
Kategorie	Pflegeimmobilie	Rendite	4,00 % *
Objekttyp	Bestand	Quadratmeterpreis	auf Anfrage
Fertigstellung	2019	Miete pro m ²	10,85 €
Energieausweis	Effizienzklasse A, 49,5 kWh/(m²a), Erdgas	Monatl. Mieteinnahmen	553,00 - 728,00 €
Kaufpreise	165.900,00 - 218.400,00 €	Pre-Opening	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Standort	Wetzlar	Mietvertrag	20 Jahre
Einwohner	55.000	Verlängerung	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Bundesland	Hessen	KfW-Förderung	nein
Grunderwerbsteuer	6,00 %	Betreiber	Kursana

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 Zinsseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Stand: 22.10.26