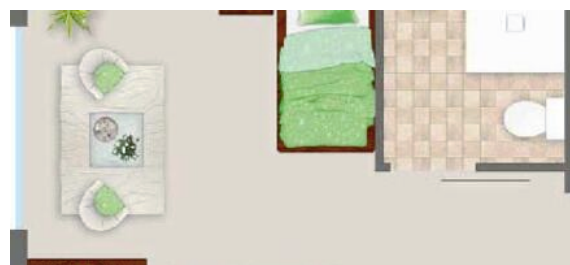


SENIORENPFLEGEHEIM BIRKENHOF

Bitburg



Auf dem 3.284 Quadratmeter großen Gelände entsteht ein modern gestaltetes Haus mit drei Obergeschossen und einer Bruttogeschossfläche von 5.596 Quadratmetern. Es wird von einer hochwertig gestalteten Außenanlage umgeben sein. Die Pflegeplätze verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie die drei Obergeschosse. Die oberste Etage kann bei Bedarf zu einem geschützten Wohnbereich für 18 demenziell erkrankte Menschen umgewandelt werden. Hierzu wird auch eine über 100 Quadratmeter große Dachterrasse angelegt, die im geschützten Umfeld jederzeit Spaziergänge und Aufenthalte in frischer Luft und Sonne ermöglicht.

Das Gebäude umfasst 88 Einzel- und 6 Doppelzimmer. Zusätzlich bietet es 3 so genannte **Partnerzimmer**. Bei diesen sind zwei nebeneinander liegende Einzelzimmer mit einem Vorflur verbunden und verfügen über ein gemeinsames Bad. Alle Zimmer sind nach den **neuesten Pflegestandards** ausgestattet und hochwertig eingerichtet. Den künftigen Bewohnern steht für kleinere Spaziergänge die barrierefrei angelegte Außenanlage zur Verfügung. Darüber hinaus wird es eine **eigene Cafeteria** im Haus geben.

CASA REHA wählte den Namen „Birkenhof“ für das Haus, um an die ursprüngliche Bedeutung des Namens Bitburg zu erinnern. Bitburg wurde vor ca. 2.000 Jahren als Zwischenstation auf der Verkehrsachse von Lyon über Metz und Trier nach Köln gegründet. Der erste überlieferte Name lautet „Vicus Beda“. „Beda“ ist zurückzuführen auf das lateinische Wort „Betula“ für „Birke“. Bitburg war also das „Birkendorf“ beziehungsweise in späterer Zeit die „Birkenburg“.

Wie alle Casa Reha-Häuser hat auch der „Birkenhof“ eine eigene Küche, die wohlschmeckende und seniorengerechte Mahlzeiten zubereitet. Das Speisenangebot berücksichtigt ebenso regionale wie jahreszeitliche Vorlieben der Bewohner.

Das neue Haus wird auf alle Pflegestufen eingestellt sein. Das bedeutet, dass auch Menschen mit schwerster Pflegebedürftigkeit und Menschen mit Demenz mit einem individuell zugeschnittenen Therapieangebot liebevoll versorgt werden können. Das Haus ist vollkommen barrierefrei ausgelegt.

Die qualifizierten und erfahrenen Mitarbeiter kümmern

sich rund um die Uhr um die Bewohner – 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche. Dabei setzt die CASA REHA hohe Standards in allen Bereichen: Von ausgezeichneter Pflege und Betreuung über umfassende Therapie- und Freizeitangebote bis zum individuellen Service. In Häusern, deren Inneneinrichtung auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt ist und die eine Atmosphäre bieten, in der man sich wohlfühlt. Nicht zuletzt durch kleine liebevolle Details. In den neu realisierten Häusern der CASA REHA findet man nicht nur eine durchgehend hochwertige Inneneinrichtung, sondern auch zahlreiche Gemeinschafts- und Aktivitätsbereiche für das tägliche Miteinander. Damit sich nicht nur Bewohner, sondern auch Verwandte, Freunde und Bekannte wohlfühlen, gibt es außerdem viele Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Familienfeiern und ruhige Plätze für ein vertrautes Gespräch.

Weitere Informationen unter: www.casa-reha.de

Die Investition in Pflegeimmobilien

- **MONATLICHE MIETZAHLUNGEN** durch einen Mietvertrag mit 20 Jahren Laufzeit und anschließender Verlängerungsoption. Die Miete fließt monatlich, unabhängig ob Ihr Pflegeappartement belegt ist oder nicht.
- **VERMINDERTE VERMIETERRISIKEN** da der Betreiber die Kosten für Wartung und Instandhaltung übernimmt (mit Ausnahme der Kosten für Dach und Fach).
- **INFLATIONSGESCHÜTZTE INVESTITION** durch indizierte Mietverträge. Mietsteigerungen erhöhen den Wert der Immobilie.
- **BESTE FINANZIERUNGSKONDITIONEN** durch Inanspruchnahme von günstigen Kreditprogrammen aufgrund Niedrigenergiebauweise.
- **STEUERLICHE VORTEILE** durch Abschreibung des Gebäudes.
- **BEVORZUGTES BELEGUNGSRECHT** für Sie und Ihre Familie in allen CASA REHA Häusern. Das bedeutet Sicherheit für Sie und Ihre Familie im Bedarfsfall.
- **RENOMMIERTER UND BONITÄTSSTARKER BETREIBER** mit 62 Standorten bundesweit. Weitere sieben Häuser sind bereits in Planung.
- **FLEXIBILITÄT IM VERKAUF**, Schenkung oder Beleihung Ihres Pflegeappartements durch Eintragung im Grundbuch.
- **GEHOBENE UND SOLIDE BAUWEISE** durch gehobenen Qualitätsstandard.

Adresse:	Kölner Straße 37, Bitburg
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau



Fertigstellung:	Ende 2013
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Bitburg
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	97
Rendite:	auf Anfrage
Quadratmeterpreis:	ab 2.600,60 €
Miete pro m²:	11,38 €
Monatl. Mieteinnahmen	495,00 - 1.262,00 €
KfW-Förderung:	ja

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. Stand: 30.04.25