

SENIORENPFLEGEHEIM MUDAU Großraum Rhein-Neckar-Kreis



In einer architektonisch ansprechenden Gestaltung entsteht in der Gemeinde Mudau eine stationäre Pflegeeinrichtung mit Platz für 60 ältere Menschen und eine Tagespflege für 15 Menschen. Die Seniorinnen und Senioren wohnen ausschließlich in großzügigen Einzelzimmern.

Das ca. 4.500 qm große Grundstück ist zentral im Ort gelegen. Der attraktive Neubau fügt sich harmonisch in die örtliche Umgebung ein. Das Objekt wird gemäß gültiger Energieeinsparverordnung sowie nach den Anforderungen des KfW-55 Standards errichtet.

Im EG und OG befinden sich

jeweils 30 identische Pflegeapartements, im Souterrain sind ausschließlich Infrastruktur- und Gemeinschaftsräume, wie z. B. die Großküche mit Ver- und Entsorgungsräumen untergebracht.

Die Bewohner werden in Wohngruppen mit eigenen Küchen nach modernster Pflegekonzeption kompetent und liebevoll betreut. Jeder Wohngruppe steht zudem ein etwa 60 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum mit Terrasse oder Balkon zur Verfügung.

Die öffentliche Cafeteria fördert den intensiven Austausch zwischen Bewohnern und Anwohnern. Parkplätze für Bewohner, Personal und Besucher sind ausreichender Zahl vorhanden.

Adresse:	Amorbacher Str. 7, Mudau
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2019
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Rhein-Neckar-Kreis
Bundesland:	Baden-Württemberg
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	60
Rendite:	4,62% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.163,68 €
Miete pro m²:	12,19 €
Monatl. Mieteinnahmen	637,00 €
Pre-Opening:	sofortige Mietzahlung
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Drei Jahre fixiert, danach 75% der Entwicklung des Verbraucherpreisindex bei Veränderungen über 10%

KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	1,31%
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	GERAS Seniorenpflege GmbH
• Einrichtungen:	5
• Pflegeplätze:	ca. 475
• Angestellte:	230
• Gründungsjahr:	2008

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