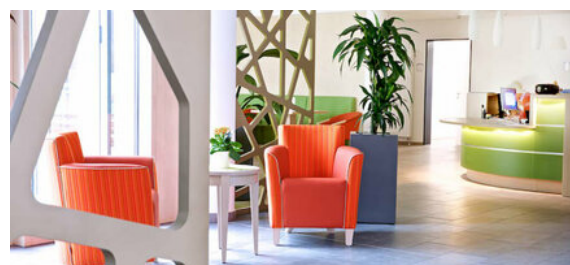
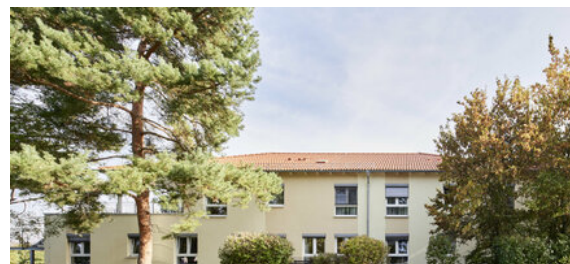


SENIORENPFLEGEHEIM WÖLLSTEIN Alzey-Worms (Landkr.)



In der Ortsgemeinde Wöllstein im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz präsentiert sich das von der MENetatis betriebene Haus als moderne Pflegeeinrichtung für ältere Menschen. Das im Jahr 2013 erbaute 3-geschossige Seniorenzentrum bietet insgesamt 49 Pflegeeinzelappartements, die für Bewohnerinnen und Bewohner aller Pflegegrade zugänglich sind.

Die Einrichtung legt großen Wert auf eine seniorengerechte, freundliche und helle Gestaltung. Die 49 stationären Altenpflegeplätze sind dabei exklusiv als Einzelappartements mit eigenem Bad/WC konzipiert. In den großzügigen Wohn- und Aufenthaltsräumen der Wohngruppen entsteht eine angenehme und familiäre Atmosphäre.

In Bezug auf Freizeitangebote und Aktivitäten steht den Bewohnern ein vielfältiges Unterhaltungs- und Beschäftigungsangebot zur

Verfügung. Die gepflegte Außenanlage mit breiten Wegen lädt zum entspannten Spazierengehen und gemütlichem Verweilen im Freien ein.

Das Seniorenpflegeheim Wöllstein bietet nicht nur eine moderne Ausstattung, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt ist. Mit seinen 49 Pflegeeinzelappartements gewährleistet es eine qualitativ hochwertige Betreuung und Pflege für ältere Menschen in der Region.

Für Investoren präsentiert sich die Einrichtung als äußerst attraktive Kapitalanlage, die durch langfristige Vermietung eine gesicherte und monatliche Mietausschüttung für eine nachhaltige Rendite bietet. Die kontinuierliche Nachfrage nach Pflegeplätzen und die positive Resonanz der Bewohner unterstreichen die Stabilität und Zukunftsfähigkeit dieser Investition.

Adresse:	Schulrat-Spang-Straße 10, Wöllstein
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2013
Kaufpreise:	153.870,00 €
Standort:	Alzey-Worms (Landkr.)
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	49
Rendite:	4,00 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,20 €
Monatl. Mieteinnahmen	503,00 - 574,00 €
Pre-Opening:	Sofortige Mietzahlung
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption

Indexierung:	ab dem 4. Jahr, bei Veränderung um 10 % des VPI, automatische Anpassung der Miete um 60 %
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	MENetatis GmbH
• Einrichtungen:	17
• Gründungsjahr:	2016

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: 19.05.25