# SENIORENPFLEGEHEIM WÖLLSTEIN

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

**In der Ortsgemeinde Wöllstein im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz präsentiert sich das von der MENetatis betriebe 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 |
| **Mietvertag:** | 25 Jahre |
| **Verlängerung:** | 1x5 Jahre Verlängerungsoption |

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

# SENIORENPFLEGEHEIM WÖLLSTEIN

PFLEGE-KAPITALANLAGE

| | |
|---|---|
| **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“ wurdeaus 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

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129