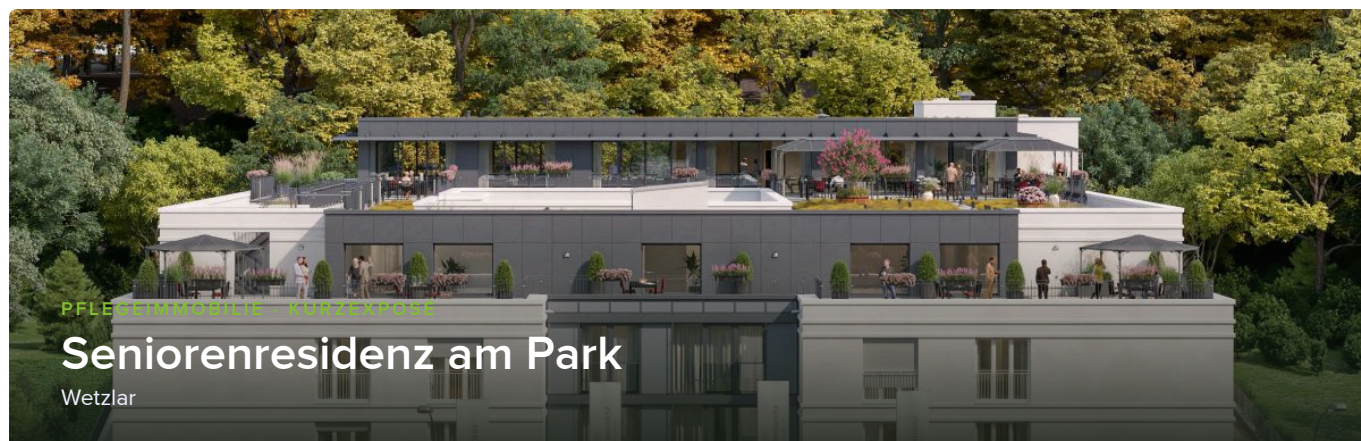




Die Seniorenresidenz Wetzlar setzt neue Maßstäbe für ein Leben im Alter. Von der außergewöhnlichen Lage, der Architektur im neoklassizistischen Stil bis hin zu den hochwertigen Materialien wird das Objekt ganz besonderen Ansprüche gerecht.

Im besten Villenviertel Wetzlars, nach Süden ausgerichtet und umgeben von einem Park, überzeugt das Gebäude schon auf den ersten Blick. Wie ein Grand-Hotel mit einer Vorfahrt ausgestattet strahlt es Wertigkeit und Souveränität aus. Dieser erste Eindruck zieht sich im Inneren des Bauwerks von der Tiefgarage bis zu den beiden Dachterrassen durch.

Alle 115 Einzel- und 5 Doppelzimmer wurden deutlich großzügiger als üblich ausgelegt und sprechen damit eine Klientel an, die keine Kompromisse eingehen möchte. Dazu kommen ebenso großzügige Gemeinschaftsräume, wie ein Kaminzimmer und eine Bibliothek, sowie ein Café und ein Restaurant, jeweils mit Dachterrasse und Panoramablick auf die unmittelbare Altstadt von Wetzlar.

Neben dem Sondereigentum erwirbt der Käufer auch einen Anteil an den Gemeinschaftsflächen. Das erworbene Eigentum ist langfristig an ALLOHEIM® verpachtet. Der Pachtvertrag mit dem erfahrenen Betreiber läuft über 20 Jahre und beinhaltet zwei Verlängerungsoptionen zu jeweils fünf Jahren. Ideal also für eine Fremdfinanzierung und eine echte Sorglos-Geldanlage.

Zu den Erfolgsfaktoren der Seniorenresidenz »Philosophenweg« gehören neben seiner Lage und dem Premium-Architekturkonzept zwei weitere Punkte: Zum einen die Art und Weise, wie die Bewohner betreut und gepflegt werden. Zum anderen das Management und die Verwaltung der Immobilie in Abstimmung zwischen Betreiber und Eigentümern. Professionalität und Menschlichkeit sorgen dabei für den guten Ruf des Hauses – und somit letztlich für seinen Erfolg.

Objektdaten

Adresse	Philosophenweg 11, 35578 Wetzlar	Quadratmeterpreis	auf Anfrage
Kategorie	Pflegeimmobilie	Miete pro m ²	10,45 €
Objekttyp	Bestand	Monatl. Mieteinnahmen	679,00 - 794,00 €
Fertigstellung	2013	Pre-Opening	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Energieausweis	51,0 kWh/(m ² a)	Mietvertrag	20 Jahre
Kaufpreise	271.563,13 - 315.548,99 €	Verlängerung	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Standort	Wetzlar	KfW-Förderung	nein
Einwohner	55.000	Betreiber	Alloheim
Bundesland	Hessen	• Einrichtungen	>200
Grunderwerbsteuer	6,00 %	• Pflegeplätze	>25.000
Wohneinheiten	120	• Angestellte	ca. 20.000
Rendite	3,00 % *	• Gründungsjahr	1972

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 Zinsezinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Stand: 24.08.26