



Rund zwölf Kilometer östlich des Stadtzentrums der bayrischen Großstadt Nürnberg entfernt, entsteht die moderne Seniorenresidenz Röthenbach a. d. Pegnitz. Der Neubau umfasst insgesamt 128 hochwertig ausgestattete Pflegeapartments sowie 32 Einheiten des Betreuten Wohnens. Abgerundet wird das Pflegekonzept durch eine ebenfalls hochwertig ausgestattete Pflegeoase im 1.

Obergeschoss.

Die erfahrene Betreibergesellschaft der Stadtmission Nürnberg kombiniert die pflegerischen Leistungen einer modernen Pflegeeinrichtung mit der Wohnlichkeit des eigenen Zuhauses für die Bewohner. Das innovative Pflegekonzept und die attraktive Lage inmitten der Metropolregion Nürnberg bilden ideale Voraussetzungen für eine zukunftssichere Investition.

Adresse:	Werner-von-Siemens-Allee 36, 90552, Röthenbach a.d.Pegnitz
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2018
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Nürnberg
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	160
Rendite:	4,40 % *
Quadratmeterpreis:	ab 3.494,24 €
Miete pro m ² :	12,82 €
Monatl. Mieteinnahmen	538,00 - 5.362,00 €
KfW-Förderung:	nein

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: 13.12.25