



## SENIORENRESIDENZ SAARBRÜCKEN

Saarbrücken

**Das viergeschossige Gebäude der Seniorenresidenz Saarbrücken** befindet sich auf einem Grundstück von 4.776 m<sup>2</sup> Größe. Es hat eine T-förmige Grundrissanordnung mit drei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss. Auf den angrenzenden Freiflächen werden Grünflächen mit zahlreichen Sitzgelegenheiten entstehen, die allen Bewohnern als Begegnungsstätte und geselliger Treffpunkt dienen.

### „Maßgeschneidertes“ Zuhause für Senioren

Die Seniorenresidenz Saarbrücken ist speziell auf die Bedürfnisse von Senioren konzipiert. Die praktisch geschnittenen Appartements mit sehr wohnlichem Ambiente sind elegant und seniorengerecht ausgestattet. Telefon- und Fernsehanschluss sowie ein Schwesternruf gehören zur Standardausstattung. Jedes Appartement verfügt über ein eigenes barrierefreies Duschbad. Zur Sicherheit der Bewohner sind die einzelnen Appartements auf die Notrufanlage des Pflegeheimes aufgeschaltet. Die Gestaltung aller Innenbereiche mit hellen und freundlichen Farben, angenehmen Beleuchtungslösungen und hochwertigen Möbeln sorgt für Wohlbefinden und Komfort.

### Zukunftsorientierte Energieeffizienz

Besonderer Wert wurde auf eine umweltverträgliche Energienutzung gelegt. Somit wurde die Seniorenresidenz als KfW-Effizienzhaus 70 realisiert. Hieraus resultieren für die Käufer und Betreiber handfeste wirtschaftliche Vorteile. Der Betreiber profitiert von niedrigen Energiekosten, die Käufer der Appartements besitzen durch das zukunftsorientierte Energiekonzept die Sicherheit einer nachhaltigen Wertanlage.

### Individualität und Gemeinschaft im Einklang

Die Bewohner der Pflege-Appartements und profitieren von den großzügigen Platzverhältnissen der Einrichtung. In den Ein-Bett- und Zwei-Bett Appartements werden die Anforderungen der Heimverordnung deutlich übertroffen. Gleichzeitig bietet eine Vielzahl von Gemeinschaftsflächen den in modernen Pflegeeinrichtungen unverzichtbaren Raum für das Miteinander der Bewohner.

### 12 gute Gründe

#### 1. Attraktiver Mietzins von 5,25 Prozent

- monatlich fließende Miete, auch wenn das Appartement / Wohnung nicht belegt ist

#### 2. Automatische Mietsteigerung durch Inflationsausgleich von 60 Prozent

vielen Wohnimmobilien

#### Maximale Mietsicherheit durch lange Vertragslaufzeit und staatliche Refinanzierung

- Mietvertrag mit 20 Jahren Laufzeit plus Verlängerungsoption

#### kein Mietausfall, Mietkürzung oder Zwangsauszug durch insolvente Mieter

#### Bedarfsorientierte Kostenübernahme durch die Sozialkasse

#### Zukunftssicherheit durch gehobene Bauqualität und Gestaltung

- großzügiges Raumangebot in allen Bereichen – hochwertige freiwillige Leistungsmerkmale
- Sonnen-Balkone und Außenterrassen – Restaurantküche für frische Mahlzeiten

#### Niedrigenergie - Bauweise als KfW 70 Effizienzhaus

- niedrige Energiekosten bringen Vorteile für Eigentümer und Betreiber des Seniorenzentrums

#### „Sorglos“ - Paket

- Vermietung und Renovierung ist Sache des Betreibers. Der Verwalter kümmert sich um die Belange der Eigentümer
- Immobilienbesitz leicht gemacht – für alle, die sich nicht kümmern möchten oder können

#### Pflegertrend – die Zukunft beginnt heute

- Eine Investition in einen konjunkturunabhängigen, über Jahrzehnte wachsenden Zukunftsmarkt
- Die Überalterung der deutschen Bevölkerung ist nicht aufzuhalten und kommt zwingend auf uns zu

#### Bevorzugtes Belegungsrecht bei Eigenbedarf – auch für Angehörige

- Sicherheit für Sie und Ihre Familie durch ein bevorzugtes Belegungsrecht in allen Häusern des Betreibers, vorbei an bestehenden Wartelisten

#### Renommierter Betreiber

- bonitätsstark, mit langjähriger Erfahrung seit 1996
- über 1900 Betten in (bald) 20 Heimen
- hohe Pflegequalität und konsequente Instandhaltungspolitik

#### Ständige Kontrolle und Überwachung des Pflegezentrums

- Kontrolle durch den Verwalter

- gleichzeitige Wertsteigerung der Immobilie
- kein schleichender Mietverfall / Wertverlust wie bei

- Überwachung durch die Heimaufsichtsbehörde, den medizinischen Dienst der Krankenkassen, das Gewerbeaufsichtsamt sowie Angehörige und Besucher

#### Grundbucheintragung

- Ihr Eigentum (Appartement / Wohnung) wird durch Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz auf einem eigenen Grundbuchblatt eingetragen

<b>Adresse:</b>	Am Krenzelsberg 19, 66115, Burbach, Saarbrücken
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	Ende 2012
<b>Sanierungs-AfA:</b>	
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Saarbrücken
<b>Bundesland:</b>	Saarland
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	86
<b>Rendite:</b>	auf Anfrage
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.756,88 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,48 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	562,00 - 730,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja

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. Stand: 30.04.25