



**SENIORENZENTRUM AN DER LAHN**  
Großraum Limburg

**Die Seniorenwohnanlage Lindenholzhausen verfügt insgesamt über 55 Wohnungen in vier Gebäuden auf jeweils drei Etagen. Zum Verkauf stehen 25 Wohnungen für betreutes Wohnen in den Häusern 2 und 3.**

Die 2016 fertiggestellten Gebäude wurden als KfW-55 Effizienzhäuser erstellt. Durch die aufwendigen Dämmungen und die Wärmeversorgung unter Einbindung eines Blockheizkraftwerkes aus dem benachbarten Pflegeheim wird ein

beträchtlicher Teil der sonst üblichen Energiekosten eingespart.

Besonderer Wert wurde auf die wirtschaftliche und umweltverträgliche Energienutzung gelegt. Wärmedämmverbundsystem, Wärmedämmung im Dachbereich und Fenster mit Wärmeschutzverglasung sind nur einige Punkte dieser hochwertigen und energieeffizienten Bauweise. Ein Personenaufzug je Wohngebäude gewährleistet einen komfortablen und seniorengerechten Zugang zu den verschiedenen Ebenen.

<b>Adresse:</b>	Am Alten Sportplatz 11 + 13, 65551 Limburg-Lindenholzhausen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2016
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Limburg
<b>Bundesland:</b>	Hessen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	25
<b>Rendite:</b>	4,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.880,00 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,60 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	595,00 - 657,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Cura Sana Pflegedienste gGmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	>20
<b>• Pflegeplätze:</b>	>2.000
<b>• Angestellte:</b>	800

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: 30.04.25