



SENIORENZENTRUM EPPENDORF Mittelsachsen (Landkr.)

Im sächsischen Eppendorf besteht bereits seit 2003 erfolgreich das Seniorenzentrum „Zum Pfarrberg“. Sie haben die Möglichkeit, in diese Pflegeimmobilie zu investieren.

Die Anlage wurde 2003 eröffnet und bietet inklusive einer 2007 fertiggestellten Gebäudeerweiterung Platz für 66 Pflegeplätze in 32 Einzel- und 17 Doppelzimmern. Das Haus verfügt über eine eigene Küche, die für das leibliche Wohl der Bewohner sorgt. Die liebevoll als kleiner Park angelegten Außenanlagen und große Balkone laden zum Aufenthalt an der frischen Luft ein. Eine Besonderheit ist die hauseigene Saunalandschaft: eine wetterunabhängige Wellnessoase mit Wohlfühlgarantie.

Das Haus verfügt über drei Vollgeschosse plus Dachboden und Teilunterkellerung. Im Untergeschoss ist neben Technikräumen auch die zum Haus gehörende Großküche untergebracht, die täglich frisch für das leibliche Wohl der Seniorinnen und Senioren sorgt. Die lichten Einzel- und Doppelzimmer verteilen sich hauptsächlich auf das erste und zweite Obergeschoss mit jeweils 21 Einheiten. Hier

finden die Bewohner behagliche Ruhe und Privatsphäre. Ansprechend eingerichtete Gemeinschaftsräume und mehr als 14 Quadratmeter große Balkone ermöglichen derweil geselliges Beisammensein und Aufenthalt an der frischen Luft.

Neben einem geräumigen Speise- und Aufenthaltsraum stehen den Bewohnern hier auch ein großer Wintergarten und eine 112 Quadratmeter große Terrasse zur Verfügung. Eine Besonderheit, die es so kaum sonst in einer vergleichbaren Einrichtung gibt, ist die hauseigene Saunalandschaft inklusive einer Finnischen Sauna, einer Dampfsauna, einem Kneipp- sowie einem Tauch-Becken, Massagedüsen, Schwallbrausen sowie einem Ruhe- und einem mit wechselnden Farben illuminierten Entspannungsraum: eine wetterunabhängige Wellnessoase mit Wohlfühlgarantie.

So bedient das Seniorenzentrum „Zum Pfarrberg“ nicht nur den durch den demografischen Wandel ständig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen, sondern schafft ein Zentrum für Lebensqualität im Alter – und damit eine höchst attraktive Adresse sowohl für ihre Bewohner als auch für Investoren.

Adresse:	Oederaner Straße 9, 09575 Eppendorf, Sachsen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2003 / 2007
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Mittelsachsen (Landkr.)
Bundesland:	Sachsen
Grunderwerbsteuer:	5,50%
Wohneinheiten:	49
Rendite:	3,50% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	8,71 €
Monatl. Mieteinnahmen	544,00 - 798,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn

Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre
Indexierung:	alle 2 Jahre erhöht oder ermäßigt sich die Miete automatisch um 70 % (VPI)
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Argentum Gruppe
• Einrichtungen:	36
• Pflegeplätze:	4.000
• Gründungsjahr:	2018

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