



SENIORENZENTRUM GAU-ODERNHEIM

Alzey-Worms (Landkr.)



In Gau-Odernheim entsteht eine Senioreneinrichtung, die mit 85 Wohneinheiten ein attraktives Angebot an dringend benötigten Pflegeplätzen schafft.

Gleichmaßen reizvoll wie verkehrsgünstig an der Bahnstraße am nordwestlichen Ortsrand gelegen, entsteht in einem den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau ein Seniorenzentrum, das mit 85 Einzelzimmern dem deutschlandweit steigenden Bedarf an Pflegeplätzen Rechnung trägt.

Anbau mit zwei Vollgeschossen, in dessen Erdgeschoss sich neben Räumlichkeiten für die Verwaltung auch die hauseigene Küche sowie ein ansprechend eingerichtetes Café befinden. Lichte Gemeinschaftsräume, großzügige Balkone und eine parkähnlich angelegte Außenanlage tragen zum Wohnkomfort bei.

So entsteht eine für die zukünftigen Bewohner wie für Investoren höchst attraktive Immobilie.

Das Gebäude verfügt straßenseitig über drei Vollgeschosse sowie einen gartenseitigen

Adresse:	Bahnstraße 20, 55239 Gau-Odernheim
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2022
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Alzey-Worms (Landkr.)
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	85
Rendite:	3,50% *
Quadratmeterpreis:	ab 4.465,86 €
Miete pro m²:	13,02 €
Monatl. Mieteinnahmen	585,00 - 604,00 €
Pre-Opening:	3 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja



KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
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