



**SENIORENZENTRUM HÖPFINGEN**  
Großraum Heidelberg

**Auf einem ca. 5.500 qm großen Grundstück zentral im Ort gelegen, entsteht mitten in Höpfingen ein neues Seniorenzentrum mit**

**75 Einzelapartements.**

Weitere Details folgen in Kürze!

<b>Adresse:</b>	B27, Höpfingen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2020
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Heidelberg
<b>Bundesland:</b>	Baden-Württemberg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	75
<b>Rendite:</b>	bis zu 4,55% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	auf Anfrage
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	auf Anfrage
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>KfW-Förderung:</b>	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
<b>• Darlehen:</b>	
<b>• Tilgungszuschuss:</b>	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
<b>Betreiber:</b>	GERAS Seniorenpflege GmbH

• Einrichtungen:	5
• Pflegeplätze:	ca. 475
• Angestellte:	230
• Gründungsjahr:	2008

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