

SENIORENZENTRUM WALLMEROD

Großraum Montabaur



Das Senioren-Zentrum „Hildegard von Bingen“ liegt, umringt von Wiesen und Feldern, am Ortsrand in Wallmerod und ermöglicht ein ruhiges und besinnliches Leben. Zugleich sorgt der fußläufig erreichbare Dorfkern mit Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Gastronomie und Arztpraxen für Abwechslung.

Der barrierefreie Außenbereich mit zahlreichen Sitzgelegenheiten sowie die idyllischen Wege rund um das Senioren-Zentrum laden zum Verweilen und für ausgiebige Spaziergänge ein. Im Gebäude selbst gibt es behagliche Sitzecken aber auch großzügige Gemeinschaftsräume für die Ausübung

diverser Hobbys.

Die Bewohner profitieren außerdem von der hauseigenen Gastronomie, die täglich abwechslungsreiche und nahrhafte Speisen aus frischen Zutaten aus der Region kreiert. Das Dienstleistungsangebot des Hauses wird komplettiert durch regelmäßige Besuche von einem Frisör und Fußpflegepersonal.

Bei der Vielzahl an Freizeit- und Veranstaltungsangeboten, die das Senioren- Zentrum bietet, kommt keine Langeweile auf. Sportliche Aktivitäten, geistige Herausforderungen, Ausflüge in die Umgebung und in die angrenzenden Städte oder ausgerichtete Festlichkeiten sorgen für Abwechslung und gute Laune.

Adresse:	Molsberger Str. 4A, 56414 Verbandsgemeinde Wallmerod
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2000/2014
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Montabaur
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	58
Rendite:	3,80% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,83 €
Monatl. Mieteinnahmen	661,00 - 1.157,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	8 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	mindestens 2,00% p.a.
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Orpea GmbH
• Einrichtungen:	34
• Pflegeplätze:	2.500
• Angestellte:	2.000
• Gründungsjahr:	1993

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