Senioren-Park Herborn

Kaufpreis ab:
204.600 EUR

PLZ	35745
Baujahr	2021
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Anzahl der Einheiten	84 Pflegeapartments mit eigenem Bad
Wohnflächen	Apartmentgrößen von 19,57 m² bis 27,99 m² zzgl. eines Anteils an der Gemeinschaftsfläche von ca. 27,90 m²
Mietrendite	ca. 3,1%
Kaufpreise	ab 204.600 € bis 244.600 €
Vertriebsstart	Gegen Ende Januar/Anfang Februar 2022
Energiekennwert	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

	Kaufpreis:		**204.600 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	3.069,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,00 %	12.276,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.023,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,00 %	**16.368,00 EUR**
Gesamtkosten:			**220.968,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

Innenhof
Dachterrasse
Demenz-
garten
Gemeinschafts-
terrasse
Besucher-
parkplätze
Besucher-
parkplätze

Beschreibung

Das Pflegezentrum an der Austraße in Herborn wird von einem Neubau gebildet, der auf dem Mauerwerk eines entkernten Bestandteils aufbaut. Von oben betrachtet bildet das Gebäude ein Karree mit einem Vorsprung an der östlichen Seite und einem begrünten Innenhof in seiner Mitte. Von der Seite offenbart sich die Besonderheit des Objektes: Es ist in einen sanft zur Austraße hin ab fallenden Hang integriert. So verfügt es an der Ostseite, wo sich auch der Eingang befindet, über drei oberirdische Etagen, an der Westseite über zwei. Die Außenbereiche des »Senioren-Park Herborn« gehen in die Parkanlage des VITOS Klinikums über. Vor dem Eingang an der Austraße wurden Grünflächen neu geschaffen sowie 20 Besucherparkplätze umgesetzt. Der Neubau wurde so gestaltet, dass er den Bedürfnissen der Bewohner nach Privatsphäre und Wohnqualität bestmöglich entspricht. Neben einem Therapieraum gibt es auf jeder Etage Gemeinschaftsbereiche mit Küche und Terrassen. Die 84 Pflege-Apartments verfügen über eine Größe von etwa 20 bis 28 m²sowie ein Fenster ins Grüne. Diese Pflegeapartments stehen bei dem TAKECARE® Konzept als Investitionsobjekte zur Verfügung.

Zur Lage

Herborn ist eine attraktive Mittelstadt im hessischen Lahn-Dill-Kreis zwischen Siegen und Gießen an den Ausläufern des Westerwaldes. Die besondere Attraktivität Herborns liegt in der malerischen Altstadt begründet, deren Fachwerkhäuser aus acht Jahrhunderten sich zwischen einem Schloss und dem Flüsschen Dill aneinanderschmiegen.
Bei aller Beschaulichkeit ist Herborn überraschend gut an das Umland angeschlossen: Die Bundesstraßen 255 und 277 führen direkt zu den Anschlussstellen der Autobahn A45, die zwischen Siegen und Gießen verläuft. Und am Bahnhof hält der Regionalexpress, der Herborn mit der Metropole Frankfurt am Main verbindet. Die TAKECARE® Pflegeimmobilie liegt am südlichen Eingang Herborns, leicht zurückversetzt von der Austraße, einer der wichtigsten Verkehrsadern der Stadt. Noch ein wenig weiter südlich, und es beginnen bereits landwirtschaftlich genutzte Felder, im Westen liegen mit dem Rehberg die ersten Hänge des Westerwaldes. Das naturnahe Umfeld bestimmt auch die direkte Umgebung des Objektes: Es ist in die offene Parkanlage des weitläufigen VITOS Klinikum Areals integriert. Die gegenüberliegende Seite der Austraße hingegen bietet alles, was man darüber hinaus zum Leben braucht: Im dortigen Gewerbepark »Untere Au« befinden sich mehrere Supermärkte, Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Restaurants – eine perfekte Ergänzung zu dem ruhigen Park, in dem das TAKECARE® Pflegezentrum liegt.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11