



Seniorenwohn- & Pflegehaus Das „Blaue Haus“ • Frierich-Ebert-Straße 9 • 64732 Bad König

Tel.: 06063 5030-0 • Fax 06063 5030-18 •

E-Mail: info@pflegehaus-badkoenig.de • www.senioren-wohnkonzpte.de



App. 21

- Eröffnung 2002
- Gesamtfläche: ca. 3.860 m²
- Energieeffizienz: Klasse B
- Toskanischer Stil
- 47 Wohneinheiten mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- barrierefrei & sicher
- stilvoll & hochwertig
- separate Abstellräume

+++ Zu Verkaufen +++

2-Zimmer-Schmetterlingsappartement im Seniorenwohn & Pflegehaus Das „Blaue Haus“ 195.000 € inkl. Teeküche

zzgl. der üblichen Nebenerwerbskosten (Grundsteuer, Notarkosten, Grundbucheintrag, Bearbeitungsgebühr 1.000 € + MwSt.)

Im Das „Blaue Haus“ in Bad König achten wir bei der Pflege des Bedürftigen darauf, den Menschen ganzheitlich zu verstehen und zu fördern. Sein Wohlfühlen steht für uns an erster Stelle. Dafür sind eine familiäre Umgebung, persönliche Ansprache und eine gute Versorgung ausschlaggebend, gerade wenn die Eigenständigkeit nachlässt.

Dafür stehen 77 Pflegeplätze in Ein-oder Zwei-Zimmer-Appartements zur Verfügung. Damit sich die Bewohnerinnen und Bewohner wohl fühlen, wurde neben der Funktionalität auch auf eine angenehme Atmosphäre geachtet. Die Wohneinheiten und Gemeinschaftsräume verteilen sich über das Gartengeschoss, Erdgeschoss, 1./2. Obergeschoss und dem Dachgeschoss, wo sich auch das angebotene Einzelzimmer-Appartement befindet. Für Besucher, Bewohner und Mitarbeiter stehen 21 oberirdische Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Angaben gem. §§ 16 ff

Energieeinsparverordnung (EnEv)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Erdgas

Baujahr: 2002

Endenergieverbrauch: 143,4 kWh/(m²p.a.)

Objektmerkmale:

Lage: Friedrich-Ebert-Straße 9, 64732 Bad König

Kurparknähe, die Entfernung zum Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten beträgt rund 500 Meter, ein Ärztezentrum befindet sich in rd. 300 m Entfernung

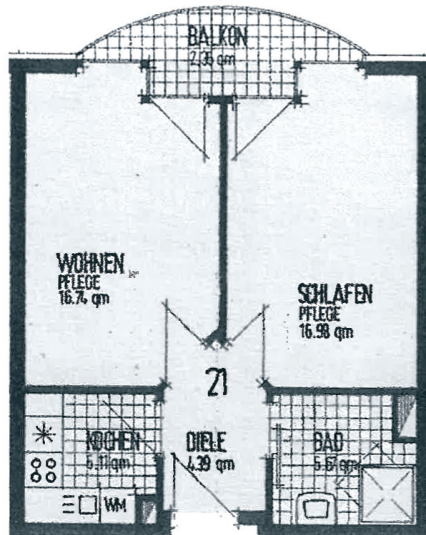
Verkehrsanbindung: Bad König liegt im Naherholungsgebiet des Wirtschaftsraumes Frankfurt-Darmstadt-Aschaffenburg, rund 30 km südlich von Darmstadt und ist mit dem Auto über die B 45 oder über das Schienennetz der Bahn gut erreichbar. Der Bahnhof Bad König liegt in ca. 300 Metern Entfernung und ist zu Fuß gut erreichbar.

Merkmale:

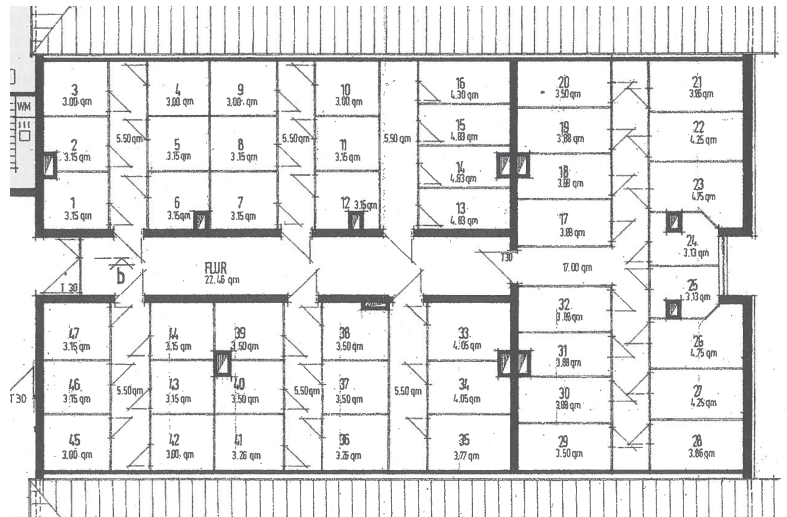
- Rezeption
- Garten der Sinne
- Friseursalon
- großzügige Lounge
- div. Therapie-, Speise- und Gemeinschaftsräume
- barrierefreie und rollstuhlgerechte Ausstattung
- Tee-Einbauküche in allen Appartements
- Pflegebad auf allen Etagen
- Hausnotrufanlage mit Schalter in jedem Raum und jedem Appartement
- Fenster mit Sonnenschutzrüstung
- geräumige Aufzugsanlage
- Verteilerküche und Kühlräume im Gartengeschoss
- Hausmeisterservice

2-Zimmer-Appartement Nr. 21 | 1. Obergeschoss | Westseite (Kurparkseite) mit Teeküche und Balkon

Wohn-/Nutz- und Funktionsfläche: 70,80 m²



Grundriss Apartment 21



Ein Abstellraum gehört zu jedem Appartement

Ansicht West/Kurparkseite



Kapitalanlage im Seniorenwohn- & Pflegehaus Das „Blaue Haus“ Eine interessante & zukunftsweisende Investition

Ein Appartement im Seniorenwohn- & Pflegehaus Das „Blaue Haus“ zu kaufen, lohnt sich für Sie.
Gute Gründe finden Sie hier:

Langfristige Bereicherung:

Seniorenrechte Wohnungen sind als Kapitalanlage so beliebt wie nie und dienen auch als Altersvorsorge.

Chance auf gute Wertsteigerung:

Die Nachfrage nach seniorenrechten Immobilien wird aufgrund des demografischen Wandels und der Stagnation in der Baubranche, bedingt durch Kostensteigerungen und Fachkräftemangel, weiter steigen.

Pflegeleichte Immobilie:

Um die Vermietung Ihres Objektes kümmert sich die Seniorenresidenz „Am Kurpark“ GmbH in Bad König.

Das Seniorenwohn- & Pflegehaus Das „Blaue Haus“ gehört zur Seniorenresidenz „Am Kurpark“ GmbH in Bad König. Deren Muttergesellschaft ist die terraconsult Vermögenstreuhand GmbH in Nürnberg.

Für das Objekt liegt ein Generalmietvertrag mit unserer Muttergesellschaft terraconsult Vermögens-treuhand GmbH, Nürnberg, mit einer Restlaufzeit bis 30.11.2027 vor, zuzüglich einer einseitigen Option der terraconsult Vermögenstreuhand GmbH von 1 x 5 Jahre. Der Mietvertrag ist Bestandteil der notariell beurkundeten Teilungserklärung und wurde mit allen Wohnungseigentümern abgeschlossen.

Die Seniorenresidenz „Am Kurpark“ GmbH kümmert sich um die Belegung des Appartements. Das beinhaltet sämtliche Belange von der Pflegeplatzanfrage bis zur Belegung des Appartements. Auch die Kommunikation mit den Heimbewohnern läuft über die Betreiberin Seniorenresidenz „Am Kurpark“ GmbH.

Und wenn sich nicht gleich eine Anschlussbelegung findet?

Das tangiert Sie nicht. Die terraconsult Vermögenstreuhand GmbH garantiert Ihnen eine monatliche Miete bis zum Vertragsende am 30.11.2027. Das Risiko von Mietausfällen durch Leerstände trägt sie allein.

Die monatliche Mieteinnahme der Wohnung beträgt zurzeit **826,17 €**. Das aktuelle Wohngeld inkl. Instandhaltungsrücklage in Höhe von ca. 125 € (Durchschnitt der letzten drei Jahre) ist monatlich vom Eigentümer direkt an die Hausverwaltung zu zahlen. Der überwiegende Teil der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten wird von der Seniorenresidenz „Am Kurpark“ GmbH übernommen. Die Miete wird von der terraconsult Vermögenstreuhand GmbH direkt an die Eigentümer bezahlt. Für die Dauer des laufenden Vertrages gewähren wir Ihnen ein Vorbelegungsrecht für alle Häuser, die wir in Bad König betreiben.



Ihr Ansprechpartner:

Kathrin Walz
Vermietungsberatung

Seniorenresidenz „Am Kurpark“ GmbH
Werkstraße 27 • 64732 Bad König

Tel.: 06063 9594-0 • Fax 06063 9594-18
info@seniorenresidenz-badkoenig.de
www.senioren-wohnkonzeppte.de

Impressionen

Die Ausstattung des Appartements ist stilvoll mit Parkettfußboden und bodentiefen Fenstern, die für angenehme Lichtverhältnisse sorgen. Eine Teeküche im zeitlosen Design gehört zur Wohnungsausstattung.

Die seniorengerecht ausgestatteten Appartements sind funktional und wohnlich ausgestattet.

Wohnungsmerkmale:

- Echtholz Parkettfußboden
- bodentiefe Fenster
- Notrufschalter in allen Räumen
- Teeküche
- Terrasse oder Balkon
- Telefon und Sat-Anschluss

Beispiele 2-Zimmer-Schmetterlingsappartement



Das Schmetterlings-Appartement ist geräumig, so dass die Bewohnerinnen und Bewohner auch noch Platz für eigene Möbel und Erinnerungsstücke haben.



Individuell gestaltete Einrichtungen erleichtern den Alltag und vermitteln unseren Bewohnerinnen und Bewohnern ein Gefühl von Sicherheit, Vertrauen und Geborgenheit.



Im Appartement befindet sich eine eigene Küche.



Im Garten der Sinne findet sich immer ein idyllisches Plätzchen zum Verweilen und Natur genießen.