



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Seniorenpflege Waldesruh - Marburg

Kurzexposé

- Objektyp:** Pflege + Betr. Wohnen
- Standort:** Marburg
- Fertigstellung:** 1987 / 1999 / 2007
- Wohneinheiten:** 35
- Wohnungsgrößen:** 69,10 - 117,27 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 163.958,00 - 267.449,00 €
- Mieterwartung:** 9,79 €
- Highlights:**
- gepflegte Bestandsimmobilie
  - etabliert, hohe Auslastung
  - Top-Rendite
  - sofortige Mietzahlung
  - niedrige Nebenkosten
  - angrenzend an den Kurpark
  - sehr gute Personalsituation
  - Patronatserklärung für den Betreiber
  - Langzeit-, Kurzzeit- und Tagespflege und betr. Wohnen

**Kurzbeschreibung:** Die Bestandsimmobilie Seniorenpflege Waldesruh ist eine Komplexpflegeeinrichtung, in der Dauer-, Kurzzeit- und Tagespflege sowie betreutes Wohnen angeboten wird. Der Zustand wird vom Verkäufer als sehr gepflegt beschrieben, kleinere Mängel wurden im vergangenen Jahr beseitigt.

Die Innengestaltung ist hell und freundlich und richtet sich entsprechend der Bewohner an den jeweiligen Bedürfnissen der Pflegebedürftigen. Die großzügige Anlage bietet viel Raum für soziale Interaktion, aber auch Rückzugsmöglichkeiten für Ruhe und Besinnung. Die meisten Einheiten



haben Zugang zu einer eigenen Terrasse oder Balkon. Die Bewohner werden außerdem kulinarisch erstklassig versorgt, die Küche der Waldesruh wird mit Liebe zum Handwerk und frischen Ideen geleitet.

**Energiebedarf:** Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.  
(EnEv 2014)