

## Pflegeapartment im RHEIN-PFALZ-STIFT, Waldsee



### ECKDATEN

Objektart: Renditeobjekt

Adresse: 67165 Waldsee

Baujahr: 2011

Wohnfläche (ca.): 20 m<sup>2</sup>

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 20 m<sup>2</sup>

Energieausweis Baujahr: 2011

Mieteinnahmen p.a. (IST): 578,61 €

Zustand: gepflegt

**VERKAUFT**  
**€ 149.000,-**

> Renditeobjekt

> Waldsee

> 20 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: Waldsee-APP



## Objekteckdaten:

Objektart	Renditeobjekt
Adresse	67165 Waldsee, Sophie-Scholl-Straße 1
Baujahr	2011
Wohnfläche (ca.)	20 m <sup>2</sup>
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	20 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	149.000,- €
Energieausweis Baujahr	2011
Mieteinnahmen p.a. (IST)	578,61 €
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Pflegeapartment mit einer Wohnfläche von ca. 20 qm im renommierten RHEIN-PFALZ-STIFT in Waldsee. Die Einrichtung wurde im September 2011 eröffnet und liegt zentral im Neubaugebiet "Im Lausbühl". Das RHEIN-PFALZ-STIFT bietet Platz für insgesamt 85 Seniorinnen und Senioren und ist mit modernster Technik ausgestattet. In den hellen und gemütlichen Räumen fühlen sich die Bewohner schnell wohl.

Das Pflegeheim befindet sich in einer attraktiven Lage in Waldsee. Die zentrale Position erleichtert es Angehörigen und Besuchern, die Bewohner regelmäßig zu besuchen. Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit nahegelegenen Seen und dem Rhein lädt zu Spaziergängen und Wanderungen ein.

Das angebotene Einzelapartment verfügt über Panoramafenster, die viel Licht in den Raum lassen. Eigene Möbel, Fotos und Erinnerungsstücke können mitgebracht werden, um das Apartment persönlich und gemütlich zu gestalten. Jeder Bewohner teilt sich mit 13 weiteren Bewohnern eine Wohnküche, die sogenannte "gut Stubb", wo gemeinsam gekocht, gegessen und sich unterhalten wird.

Das RHEIN-PFALZ-STIFT bietet seinen Bewohnern zahlreiche Möglichkeiten, den Alltag aktiv und gemeinschaftlich zu gestalten. Neben verschiedenen Freizeit- und Therapieangeboten laden die große Terrasse der Cafeteria, der schön angelegte Innenhof und die Lage direkt am Park dazu ein, die Gemeinschaft und das Leben im Freien zu genießen. Auch

für Bewohner mit schwerem Pflegebedarf wird so die Teilnahme am Gemeinschaftsleben ermöglicht.

Das Pflegeapartment erwirtschaftet derzeit Mieteinnahmen in Höhe von 578,61 EUR monatlich.

Dieses Pflegeapartment bietet nicht nur eine sichere und attraktive Kapitalanlage, sondern auch eine sinnvolle Investition in einen Wohnplatz, der Geborgenheit und Lebensqualität im Alter garantiert.

## Lagebeschreibung:

Die Verbandsgemeinde Waldsee besteht aus den Ortschaften Waldsee und Otterstadt. Die Gemeinde hat über 9000 Einwohner und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Domstadt Speyer. Zentral und unmittelbar am Rhein liegt Waldsee im Herzen der Metropolregion Ludwigshafen - Mannheim - Karlsruhe. Waldsee wurde bereits 1229 erstmals erwähnt und im 6/7 Jahrhundert wahrscheinlich von den Franken gegründet. Die 800-Jahrfeier fand im Jahre 2003 statt. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und ein hoher Freizeitwert sind die Merkmale dieses Standortes und unterstreichen die Qualität des Wohnens in Waldsee. Das östlich von Waldsee gelegene Waldgebiet „Im Wörth“ bietet viele Möglichkeiten zur Erholung. Am Waldrand, nahe der Sommerfesthalle, befindet sich ein Waldlehrgelände, direkt angrenzend an einen Spielplatz. Zwischen Waldsee und dem Altrhein befindet sich ein Auenwaldgebiet. Hier sind Spaziergänger und Radfahrer unterwegs. Der Weg am Hauptdeich des Rheins wird von den Menschen gerne genutzt. Auch findet man hier, auf der Strecke zwischen Altrip und Speyer eine ganze Reihe von Einkehrmöglichkeiten. Im Norden von Waldsee befindet sich der Baggersee „Schlicht“. Auch hier, zwischen Neuhofen und Waldsee verbringt man gerne die freien Tage, vor allem im Sommer. In der Region findet man die ideale Symbiose einer vielschichtigen Arbeitswelt und idealer Bedingungen für Freizeit- und kulturelles Leben.

## Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

