



EXPOSÉ

:: SENIORENRESIDENZ IN BAD AROLSSEN



:: KURZINFO

Baujahr	1994 (Saniert: 2013)
Etage	4, Aufzug vorhanden
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Einbauküche	✓
Balkon / Terrasse	✓
Kabel- /Sat- TV	-
Gartennutzung	-
Kaufpreis	116.500,00 €
Stellplätze	-
Heizung	Zentralheizung
Energieausweis	158 kWh p.a. / m ²
Qualität	Normal
Zustand	Gepflegt



:: BESCHREIBUNG

Wir suchen einen neuen Eigentümer für eine Seniorenwohnung in der Seniorenresidenz Bad Arolsen. Die Anlage verfügt über insgesamt 196 Plätze und bietet sowohl seniorengerechtes Wohnen, als auch Pflegeplätze an.

Sie wohnen hier wie im Hotel! Ob und welche Pflegeleistungen Sie abrufen, entscheiden Sie ganz alleine. Von völlig unabhängigem Wohnen bis hin zu Kurzzeit- oder Vollzeitpflege und der Pflege von Demenzkranken ist alles möglich.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir zum Schutz der Privatsphäre der Bewohner keine Fotos aus dem Innenbereich zur Verfügung stellen können. Bei Kaufinteresse werden Sie selbstverständlich die Möglichkeit haben, die Räumlichkeiten genau zu begutachten. Wir können jedoch umfangreiche Prospekte und Unterlagen zur Verfügung stellen, die Aufschluss über die Möglichkeiten geben, die die Seniorenresidenz den Bewohnern bietet.

In Zeiten historisch niedriger Zinsen ist diese Wohnung als Kapitalanlage eine gute Alternative

:: AUSSTATTUNG

Die von uns angebotene Wohnung ist hell und lichtdurchflutet und befindet sich im 4. Stock mit einem wunderbaren Blick ins Grüne. Sie besteht aus einem großen Wohn-Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon, einem ebenfalls großen Schlafzimmer mit Balkonzugang und einem Bad mit Dusche und WC. Es ist selbstverständlich, dass alle Wohnungen barrierefrei und alters- und behindertengerecht gestaltet und über einen Fahrstuhl bequem zu erreichen sind.

Alle Wohnungen des Komplexes sind mit einer Küchenzeile ausgestattet.

Wichtig für den zukünftigen Eigentümer: Die Mietzahlung erfolgt durch den Betreiber der Seniorenresidenz und ist unabhängig davon, ob die Wohnung gerade tatsächlich vermietet ist oder nicht.

Als Eigentümer haben Sie das Recht, die Wohnung zur Eigennutzung selbst zu beziehen, sobald ein Mieterwechsel ansteht. Ansonsten kümmert sich der Betreiber um eine adäquate Belegung. Aktuell ist die Belegung der Wohnungen zur Miete gemäß Auskunft des Betreibers sehr gut.

Sie haben aus der Vermietung einen garantierten, festen Ertrag. Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch alle notwendigen Unterlagen zusammen.

Das Apartment verfügt -wie alle Wohneinheiten in dieser Immobilie- über eine Notrufanlage. Es gibt einen Ärzte- und Pflegedienst und ein sehr hochklassiges Restaurant. Zur Zerstreuung der Bewohner finden regelmäßig Veranstaltungen in den Räumlichkeiten der Residenz statt. Außerdem steht ein hauseigenes Schwimmbad mit diversen Bewegungsangeboten zur Verfügung.

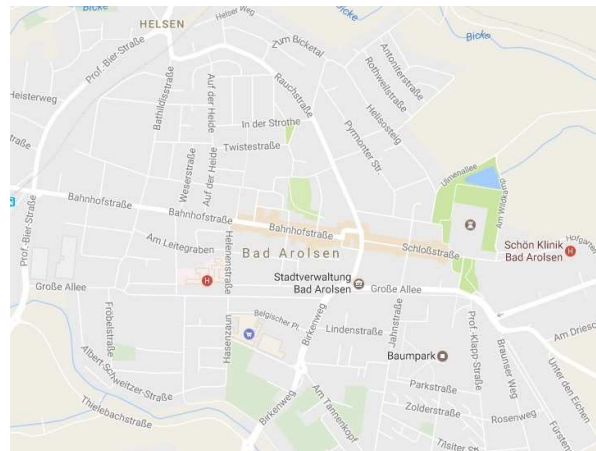
Des Weiteren gibt es eine Hausbibliothek, einen Gymnastikraum, sowie mehrere Club- und Freizeiträume und einen hauseigenen Frisör.

Eine Rezeption steht den Bewohnern Tag und Nacht zur Verfügung.

Haustiere dürfen mitgebracht werden und werden auf Wunsch vom Personal mit gepflegt.



LAGE



Karte

Nächste Autobahn: ca. 20 Minuten mit dem Auto
Nächster Bahnhof: ca. 5 Minuten mit dem Auto
Nächster Flughafen: ca. 40 Minuten mit dem Auto

Bad Arolsen ist ein Heilbad und eine wunderschöne, kleine Barockstadt. Das Highlight des Städtchens ist die Schlossanlage, neben weiteren repräsentativen und historischen Gebäuden im Ort. 1997 wurde Bad Arolsen in die Oberklasse der staatlich anerkannten Heilbäder aufgenommen.

Die Wohnanlage liegt in unmittelbarer Nähe des Barockschlusses und des Kurparkes und gleichzeitig sehr zentral, so dass Sie alle Ihre Einkäufe ganz bequem zu Fuss erledigen können.



:: SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

:: BESICHTIGUNG

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

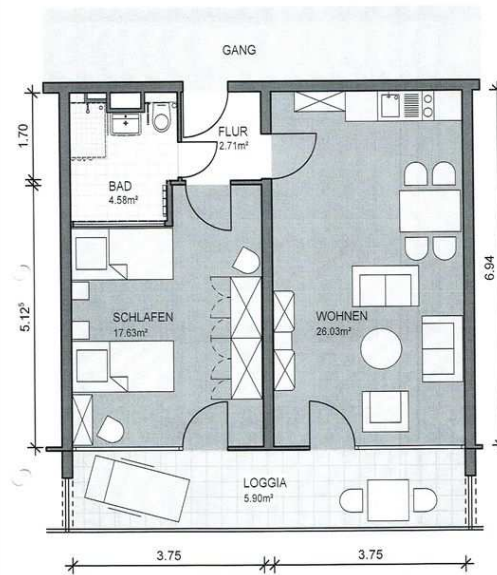
:: OPTIONEN / UMFELD

:: KONTAKT:

Freiraum Immobilien e.K.
Lindenweg 1
34497 Korbach
Tel: 05631-9877980
Fax: 05631-9878642
Mail: konrad.behringer@freiraum-immo.com



ANSICHTEN



Wohnfläche Appartement Typ B		
Wohnen	26,03 m ²	= 26,03 m ²
Schlafen	17,63 m ²	= 17,63 m ²
Flur	2,71 m ²	= 2,71 m ²
Bad	4,58 m ²	= 4,58 m ²
Loggia	11,80 m ² 50%	= 5,90 m ²
Gesamt		56,85 m²

001

Bildname: 4