

3,80%  
Mietzins\*  
p. a.

© M.E.D. Gesellschaft für Altenpflege mbH

BESTAND  
PFLEGE

## Seniorenresidenz Ruhland

Die Seniorenresidenz Ruhland liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz, inmitten der reizvollen und idyllischen Umgebung des gleichnamigen Ortes Ruhland, nördlich von Dresden. Die Umgebung ist geprägt durch freundliche Menschen und abwechslungsreiche Natur. Gelegen im Neubaugebiet bietet die Seniorenresidenz mit 81 Pflegeplätzen, die sich auf 73 Einzelzimmer und 4 Doppelzimmer verteilen, den Bewohnern einen idealen und ihren Bedürfnissen ange-

passten Wohnraum. Im Erdgeschoss befindet sich ein spezieller Wohnbereich für Menschen mit Demenz, zu dem ein Garten mit eigenem Zugang gehört. Das Wohnkonzept wird durch Cafeteria, Küche und Wäscherei ergänzt. Des weiteren stehen 30 Besucherparkplätze zur Verfügung. Der Betreiber ist die M.E.D. Gesellschaft für Altenpflege mbH, die auch ein zuverlässiger Kooperationspartner für Universitäten und Behinderteneinrichtungen in der Region ist.

✓ **Beste Lage**  
in einem Neubaugebiet

✓ **Top Betreiber**  
M.E.D. Gesellschaft für  
Altenpflege mbH

✓ **Mietvertrag**  
25 Jahre plus einmal 5 Jahre  
Verlängerungsoption



<b>Adresse</b>	Dr.-Otto-Werkmeister-Straße 3   01945 Ruhland
<b>Betreiber</b>	M.E.D. Gesellschaft für Altenpflege mbH
<b>Mietvertrag</b>	25 Jahre + 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption (läuft seit 07.02.2019)
<b>Einheiten</b>	77 (73 Einzelzimmer und 4 Doppelzimmer), davon 16 Plätze Demenzpflege
<b>Mietzins</b>	3,80 % p. a.
<b>Flächen</b>	ca. 39 m <sup>2</sup> – 68 m <sup>2</sup> inkl. Gemeinschaftsfläche
<b>Kaufpreise</b>	ca. 154.233 € – 265.281 €
<b>Beginn Mietzahlung</b>	Nach vollständiger Kaufpreiszahlung und einer mietfreien Zeit von 3 Monaten zum darauffolgenden Monatsersten
<b>Baujahr</b>	2019
<b>Energiedaten</b>	EnergieBedAusw., 49,90 kWh/(m <sup>2</sup> a), Blockheizkraftwerk, dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Bj. 2019, EnEffKl. A

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:  
**0800 9991212** (gebührenfrei)

\* Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder die monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltergebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt 3,80 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).

<https://pflegeimmobilie-ruhland.deutschland.immobilien> 01. Oktober 2021





Luftaufnahme der Seniorenresidenz



Zimmer der Seniorenresidenz



Innenhof

## Verkäufer

Celexo Erste Projekt GmbH & Co. KG |  
Friedrich-Ebert-Straße 36 | 03044 Cottbus

## Vertrieb

Vertrieb DEUTSCHLAND.Immobilien GmbH  
Georgstr. 44 | 30159 Hannover  
vertrieb@deutschland.immobilien

**Servicenummer: 0800 9991212**  
(gebührenfrei)

## Vorbehaltsklausel

Dieser Steckbrief ist eine unverbindliche Information und vermittelt Ihnen allenfalls einen ersten Eindruck von der beschriebenen Investitionsmöglichkeit. Eine wirtschaftliche Rechts- und Steuerberatung kann und soll dadurch nicht ersetzt werden. Verbindlich ist allein der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugssurkunden. Die Bezugssurkunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch den Notar zur Verfügung

gestellt. Sie enthalten umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienkauf. Von diesen Ausführungen abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Zusage des Verkäufers. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Der Immobilienmakler hat als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinformationen ungeprüft über-

nommen und leistet deshalb keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Haftungsansprüche, insbesondere wegen Prospekthaftung, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in diesem Steckbrief dargestellten Informationen und Daten verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an.

**www.deutschland.immobilien**