

Exposé

Wohnanlage in Doberlug-Kirchhain

Renditeobjekt Pflegeimmobilie



Objekt-Nr. OM-424996

Wohnanlage

Verkauf: **585.000 €**

03253 Doberlug-Kirchhain
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1911	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	631,00 m²	Gewerbefläche	70,00 m²
Etagen	3	Gesamtfläche	588,00 m²
Wohnfläche	518,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	46.056
Preis pro m²	995,00 €	Nettomiete Ist	41.256
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	14,00
Modernisierung Jahr	2009	Anzahl Einheiten	12

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das repräsentative und stadtbildprägende Gebäude wurde ca. 1911 in der heutigen Größe und Struktur vollendet. Das Haus befindet sich in zentraler Lage neben dem Marktplatz.

Ab den Jahren 1995 erfolgte eine grundhafte Sanierung und Verbesserung der Bausubstanz:

Erneuerung der Dacheindeckung, Fenster, Heizung, Elektro- und Sanitärinstallation.

Dabei wurde großer Wert auf den Erhalt der historischen Fassade und Innenausstattung gelegt.

2009 wurde im Rahmen des letzten Eigentümerwechsels das Objekt zu einer Wohnstätte für demenzkranke Menschen umgestaltet.

So wurden auf 438 m² 12 Bewohnerzimmer, großzügige Gemeinschafts- Wohnküche und Wohnzimmer, barrierefreie Bäder, Waschküche und Nebenräume geschaffen um das Leben der Bewohner in dieser Lebensphase so angenehm wie möglich zu gestalten.

Die Heizung wurde 2009 komplett erneuert und wird mit einer Gasheizung der Stadtwerke Finsterwalde (fiwawärme plus) betrieben.

2010 wurde ein Treppenlift eingebaut, dieser wurde 2025 erneuert.

2025 wurde die Fassade farblich nach historischem Vorbild erneuert und die Giebelfront neu gestaltet.

Die Betreuung der Bewohner erfolgt rund um die Uhr durch einen häuslichen Pflegedienst.

Bei einem Bewohnerwechsel wird der jeweils neue Mieter durch den Pflegedienst ausgewählt. Seit Fertigstellung des Objektes waren alle Wohnungen durchgehend vermietet.

Die Bewohner haben jeweils einen Wohnungsmietvertrag mit dem Eigentümer und einen separaten Pflegevertrag mit dem häuslichen Pflegedienst. Dadurch fällt das Objekt nicht unter die Pflegeheimverordnung.

Hinter dem als Garten gestalteten Hofraum befindet sich ein weiteres Gebäude mit ca. 150 m² Mietfläche. Im 1. OG befindet sich eine ca. 80 m² große unvermietete Wohnung mit Renovierungsrückstau.

Die Räume im EG, ca. 70 m², werden derzeit vom Eigentümer selbst als Lager und Werkstatt Räume genutzt.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

seniorengerechte Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Marktlage zentrumsnah

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

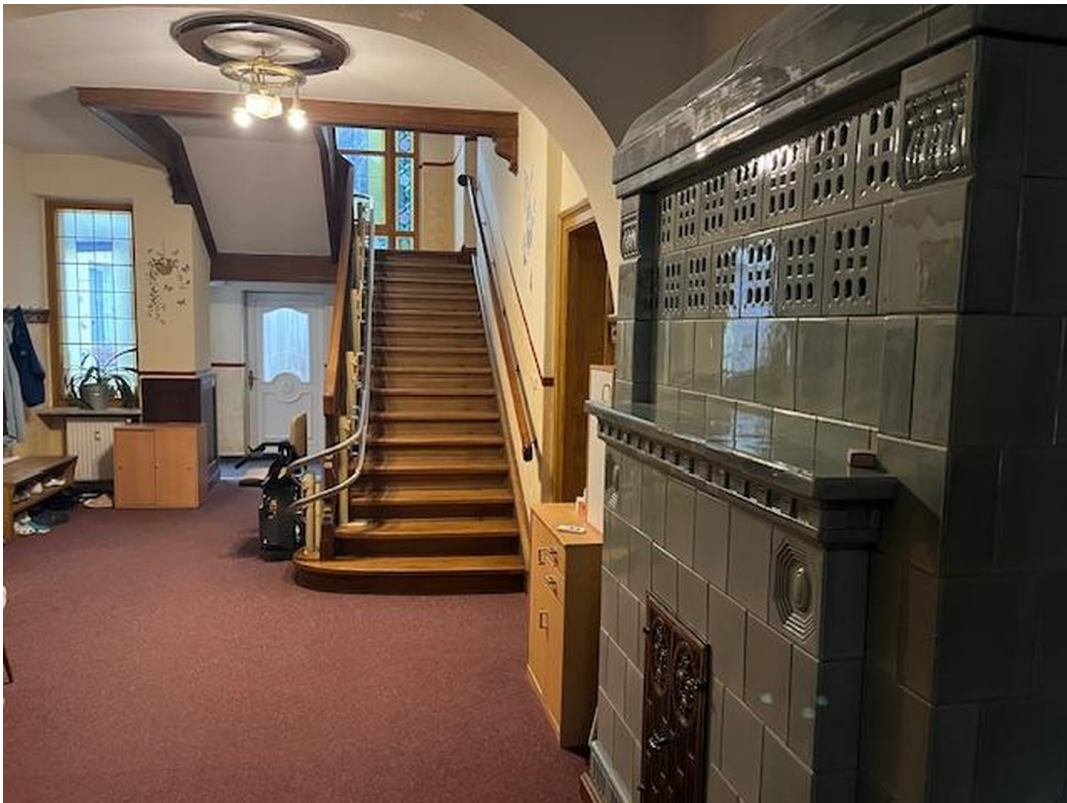
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,56 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

