



Exposé

"Haus der Pflege"
Hintere Teichgasse 8
36433 Bad Salzungen

Bauherr:
Inselberg Immobilien
GmbH & Co. KG
Bernsbachstr. 60
98596 Brotterode-Trusetal

Inhaltsangabe

1. Informationen Kurstadt
Bad Salzungen
2. Lage des Objektes
3. Ausstattungsbeispiele
4. Pflegewohnungen gesamt
5. Wohnungen einzeln
6. Quellenangaben
7. Impressum





Impressionen Bad Salzungen

Bad Salzungen ist...

Kurstadt und Staatlich anerkanntes
Sole-Heilbad
Kreisstadt des Wartburgkreises
Bundeswehrstandort

Einwohnerzahl 23.013
(Stand:31.12.2022)
Fläche 152 km²

Geschichte von Bad Salzungen

Eine alte Salzstadt an der Werra. Bad Salzungen, zwischen dem Südwest-
abhang des Thüringer Waldes und dem
Nordabhang der vorderen Rhön liegend,
kann auf mehr als ein Jahrtausend
ereignisreicher überlieferter Geschichte
zurückblicken. Seinen Namen verdankt die
Stadt dem Salz, das über Jahrhunderte aus
den hier entspringenden salzhaltigen
Quellen gewonnen wurde. Lange vor der
ersten urkundlichen Erwähnung siedeln an
der Werra keltische Stämme, denen Holz,
Eisenerzvorkommen und die Solequellen
ideale Existenzbedingungen bieten.



Impressionen Bad Salzungen

Der Bad Salzunger Burgsee

Der Burgsee ist einer der schönsten Orte Bad Salzungen. Direkt an der histor. Altstadt gelegen, verbinden sich hier Natur und Erlebnis, Geschichte und Moderne. Die Reste der ehemaligen Schnepfenburg verleihen dem Panorama eine unvergleichliche Atmosphäre.

Historisches Gradierwerk

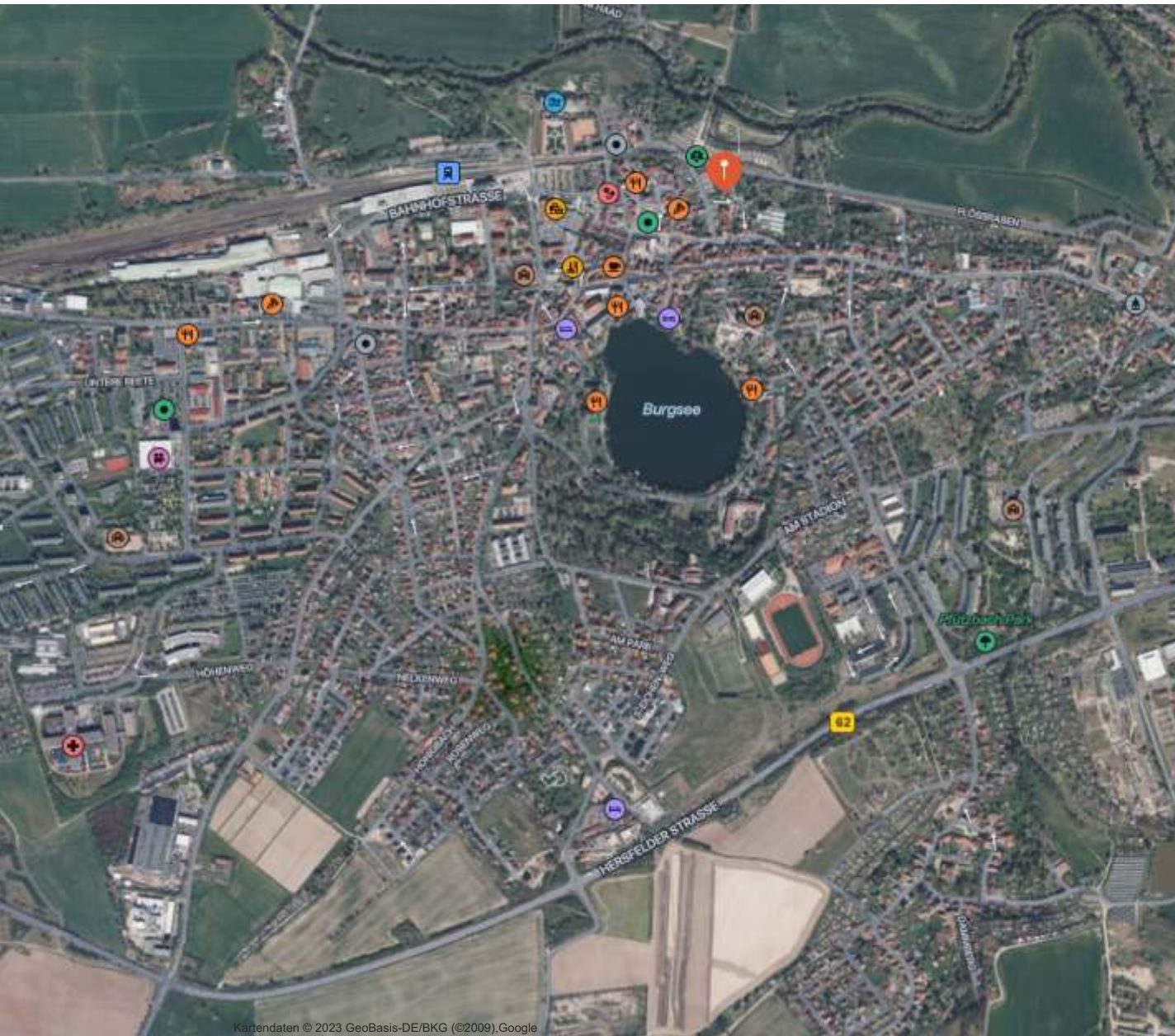
Derzeit finden umfangreiche Sanierungsarbeiten am Gradierwerk statt. Deutschlands schönstes Gradierwerk befindet sich unmittelbar an der Werra. Genau genommen ist es ein techn. Denkmal. Zu Zeiten der Salzgewinnung rieselte hier die Sole über die Reisigwände aus Schwarzdorn. Mit der Verdunstung wurde Wasser entzogen, die Sole wurde salzhaltiger – also höhergradiger. Das erste Salzunger Gradierwerk wurde 1590 erbaut, insgesamt gab es 24.

weitere Informationen erhalten Sie hier:
www.badsalzungen.de/de/impessionen

Impressionen Bad Salzungen



Medizinische Versorgung und Einrichtungen können sich sehen lassen: Das Klinikum Bad Salzungen ist ein Akutkrankenhaus mit Sitz in Bad Salzungen und ein Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena mit regionalem Versorgungsauftrag. Das mit seinen zwölf Fach- und Belegabteilungen, Kliniken und medizinischen Zentren drittgrößte Krankenhaus Südthüringens bildet gemeinsam mit dem in der unmittelbaren Nachbarschaft des Klinikums befindlichen Medizinischen Versorgungszentrum Bad Salzungen und den Med. Versorgungszentren und Praxen der Umgebung ein komplexes Gesundheitszentrum mit regionalem Versorgungsauftrag für den Wartburgkreis. Desweiteren sind mehrere Kureinrichtungen am Standort etabliert zB. *Asklepios Parkklinik*, Fachklinik für Pneumologie einschl. HNO, Allergologie und Onkologie, Fachklinik für Orthopädie, Phys. Therapie und Sportmedizin. *Asklepios Parkklinik*, Praxis für Physiotherapie. *Asklepios Katharina-Schroth-Klinik*, Fachklinik für die konservative Skoliose Rehabilitation von Jugendlichen und Erwachsenen mit Skoliose und anderen Wirbelsäulendeformitäten.



Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Bad Salzungen

Hintere Teichgasse

500 m bis zum Stadtzentrum
500 m bis zum Gradierwerk
2 km bis zum Klinikum
600 m bis zum Zug Bahnhof

 Bauvorhaben



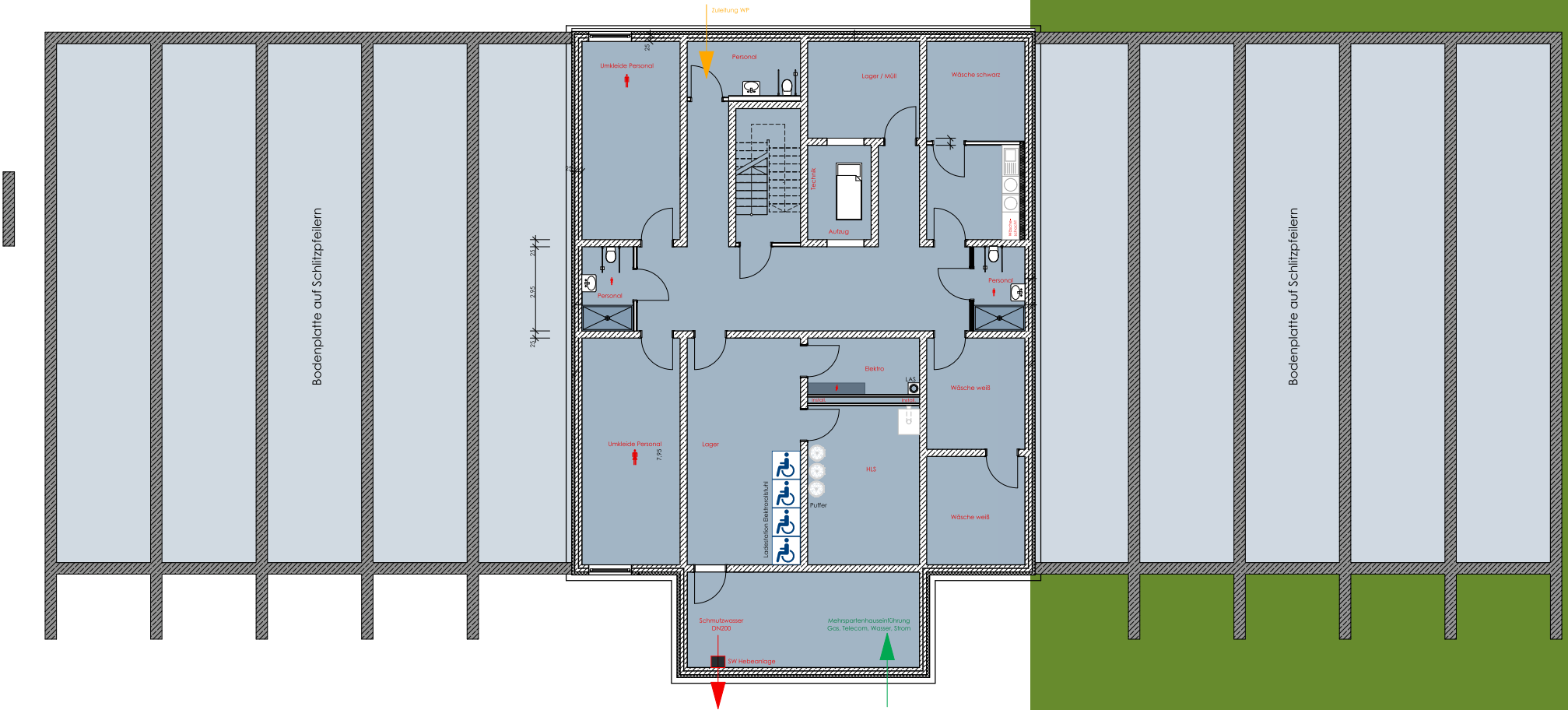
Ausstattung
Beispielbilder



Ausstattung gemäß Bauleistungsbeschreibung

- 72 Pflegebetten in 60 Wohneinheiten
- Voll- und Kurzzeitpflege auf ca. 2900 m² Nutzfläche, 24 Std. Betreuung
- Bettenaufzug vom KG bis 2. OG
- Gemeinschaftsräume für gesellschaftliche Kontakte, Essen, Spiele, Fernsehen usw.
- Pflegeleichte, hygienische, rutschhemmende PVC Fußböden für Kranken- und Pflegeeinrichtungen in allen Wohn- und Schlafräumen und Gemeinschaftsräumen
- hochwertige Behindertengerechte Sanitärausstattung und Armaturen
- Fußbodenheizung mit raumweiser Regelung
- elektrische Rollläden an allen Zimmern, Fernseh- und Telefonanschluss
- Teich mit Fußweg im großzügigen parkähnlichen Außenbereich mit ca. 6.000 m² Grundstück
- jede Wohnung bekommt eine Notrufanlage
- Parkplätze für Besucher
- uvm.

Kellergeschoss Gesamtgrundriss 214,912 m²



Erdgeschoss

Gesamtgrundriss

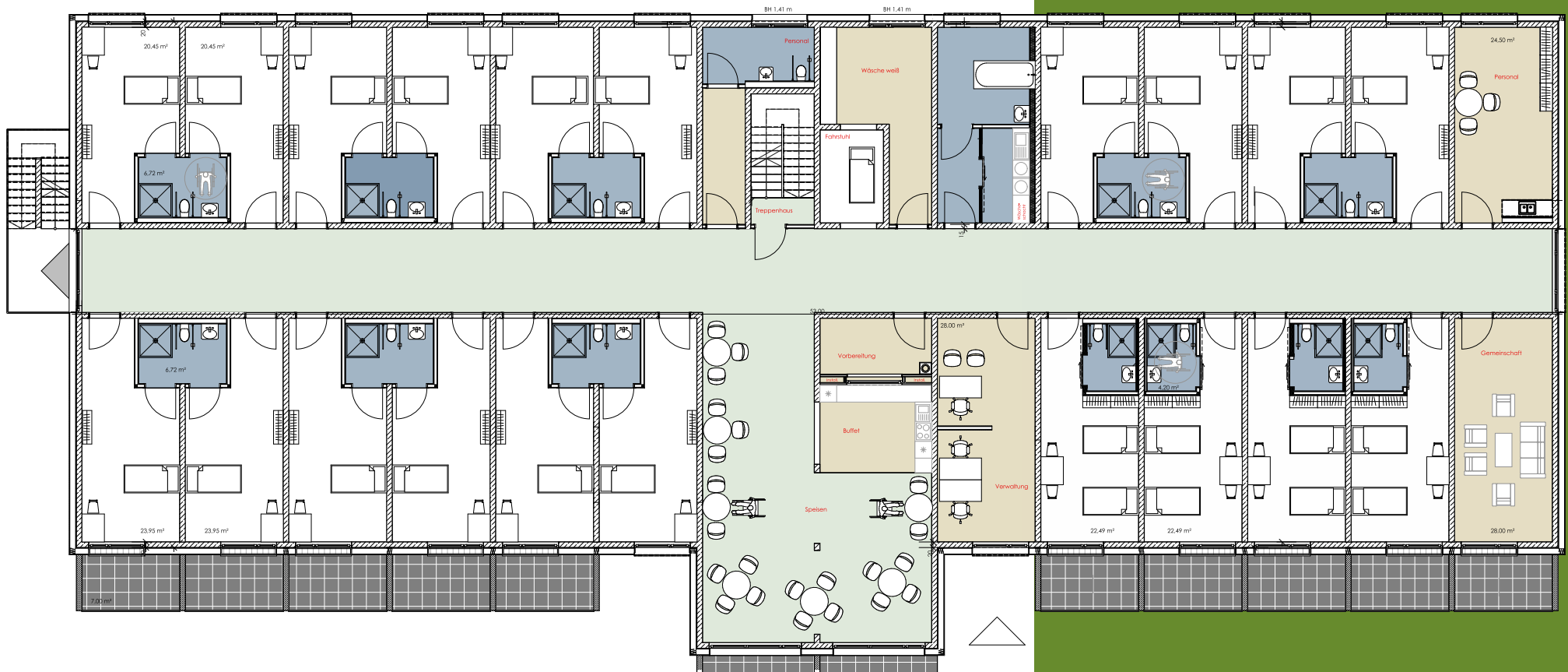
935,966 m²



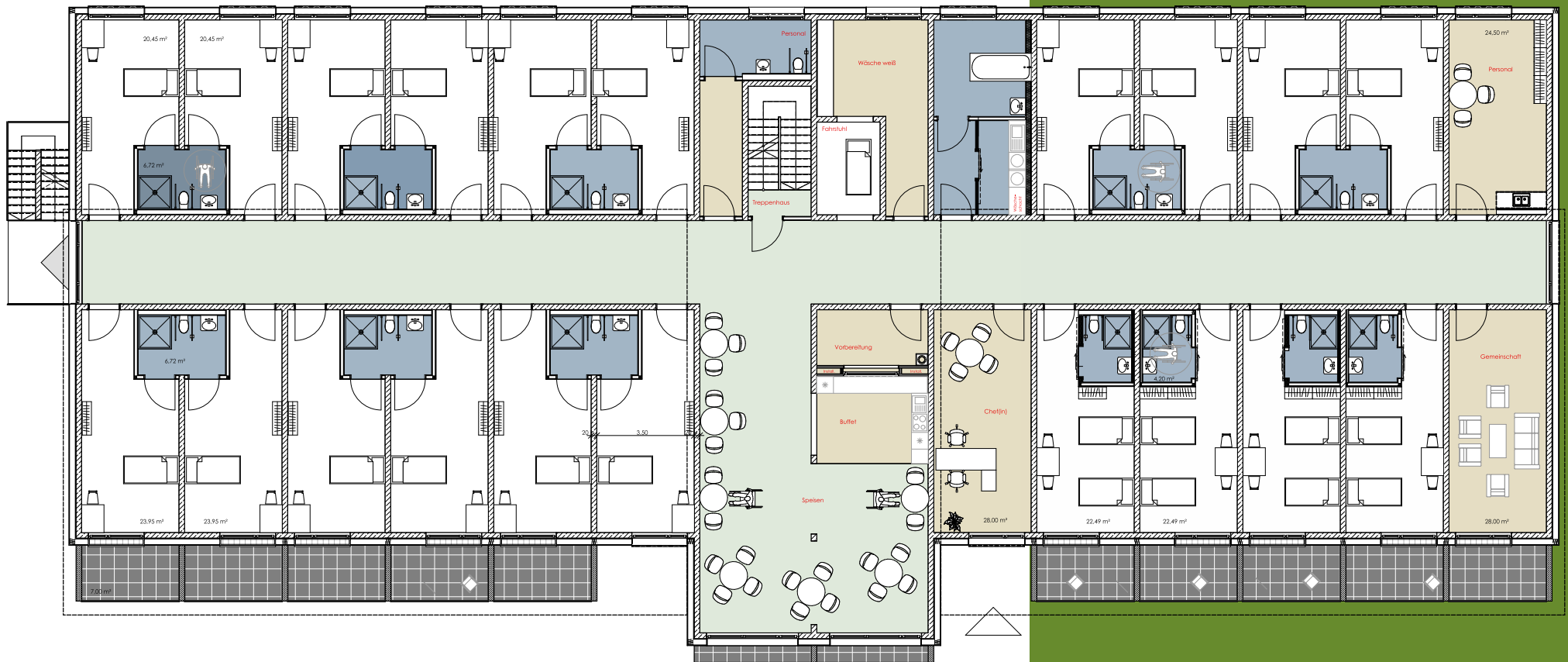
1. Obergeschoss

Gesamtgrundriss

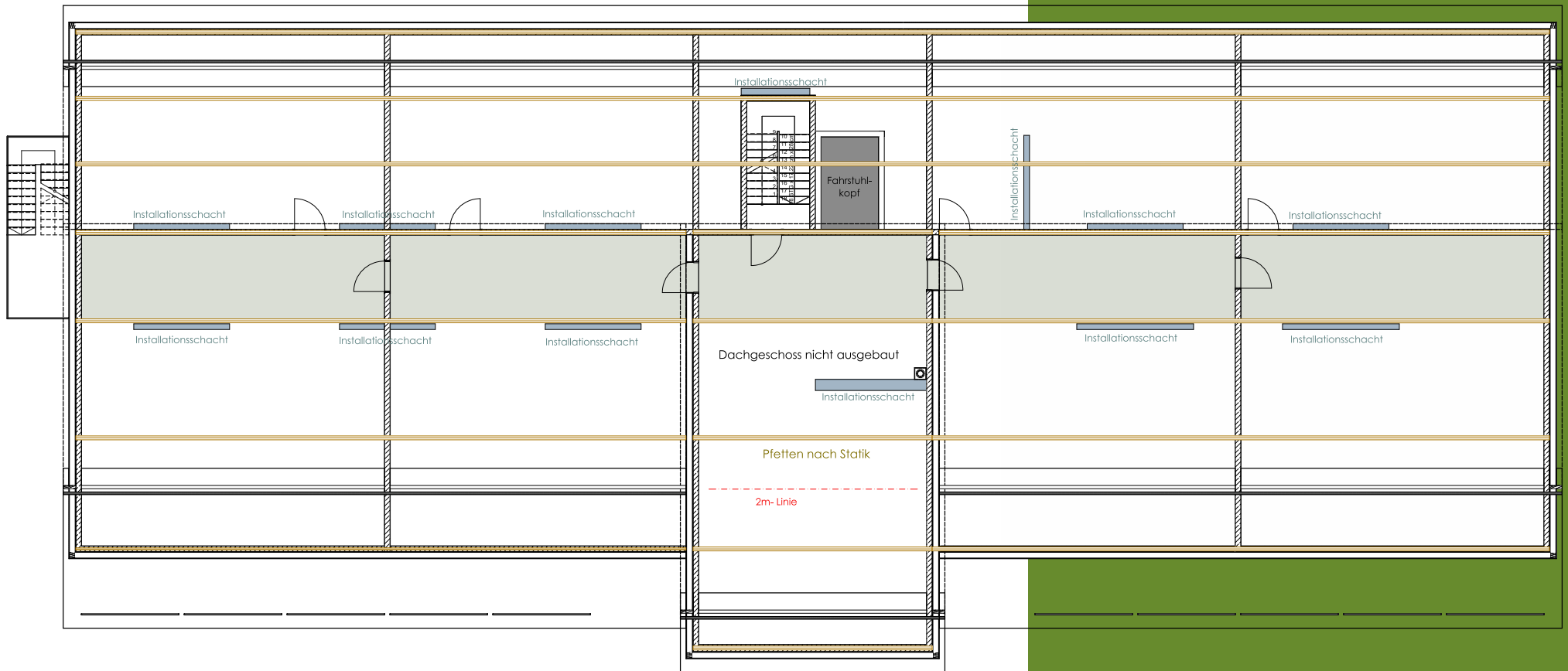
936,005 m²



2. Obergeschoss Gesamtgrundriss 936,005 m²



Dachgeschoss Gesamtgrundriss (ausbaufähig)

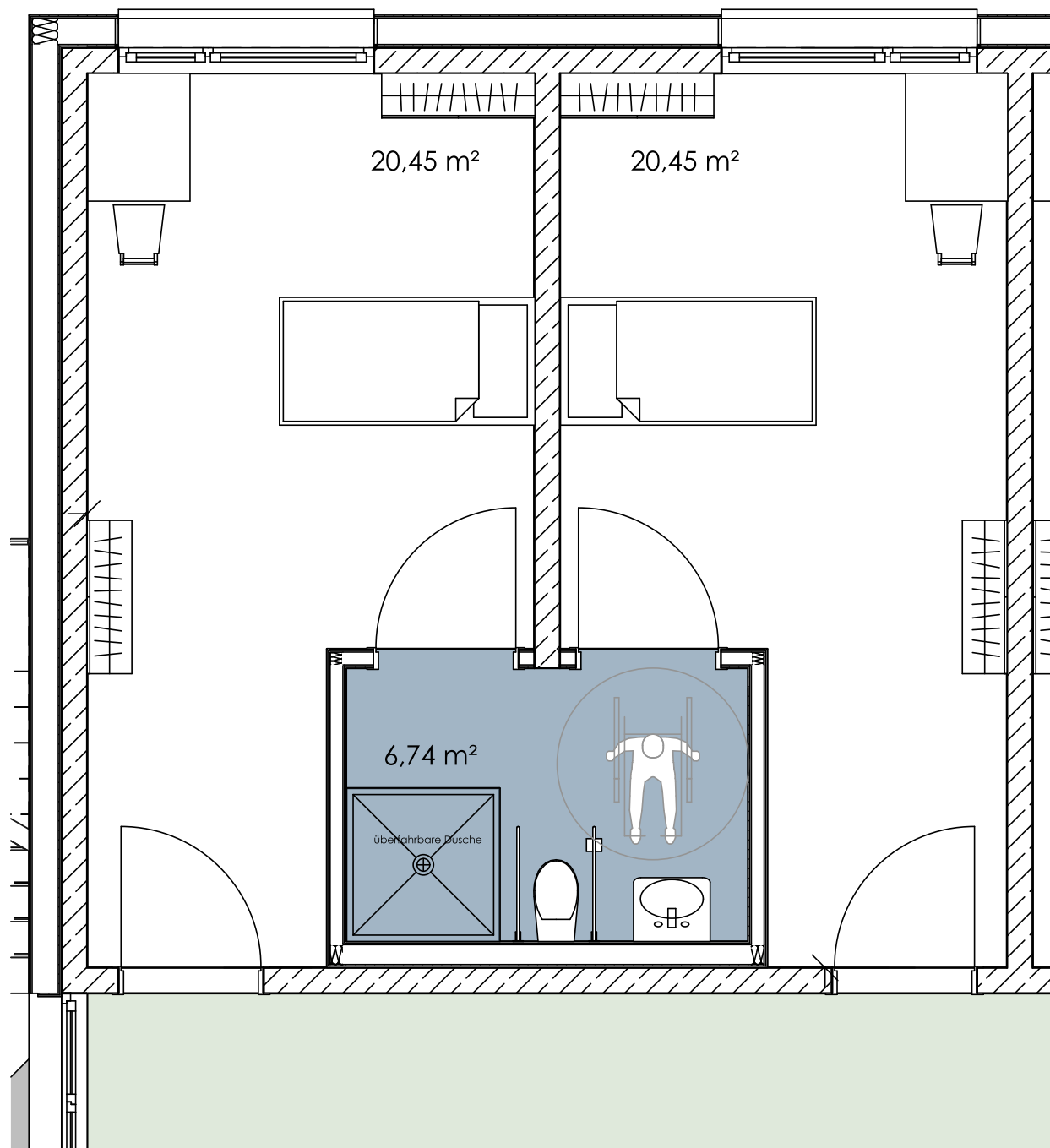


Erdgeschoss

Flächenberechnung

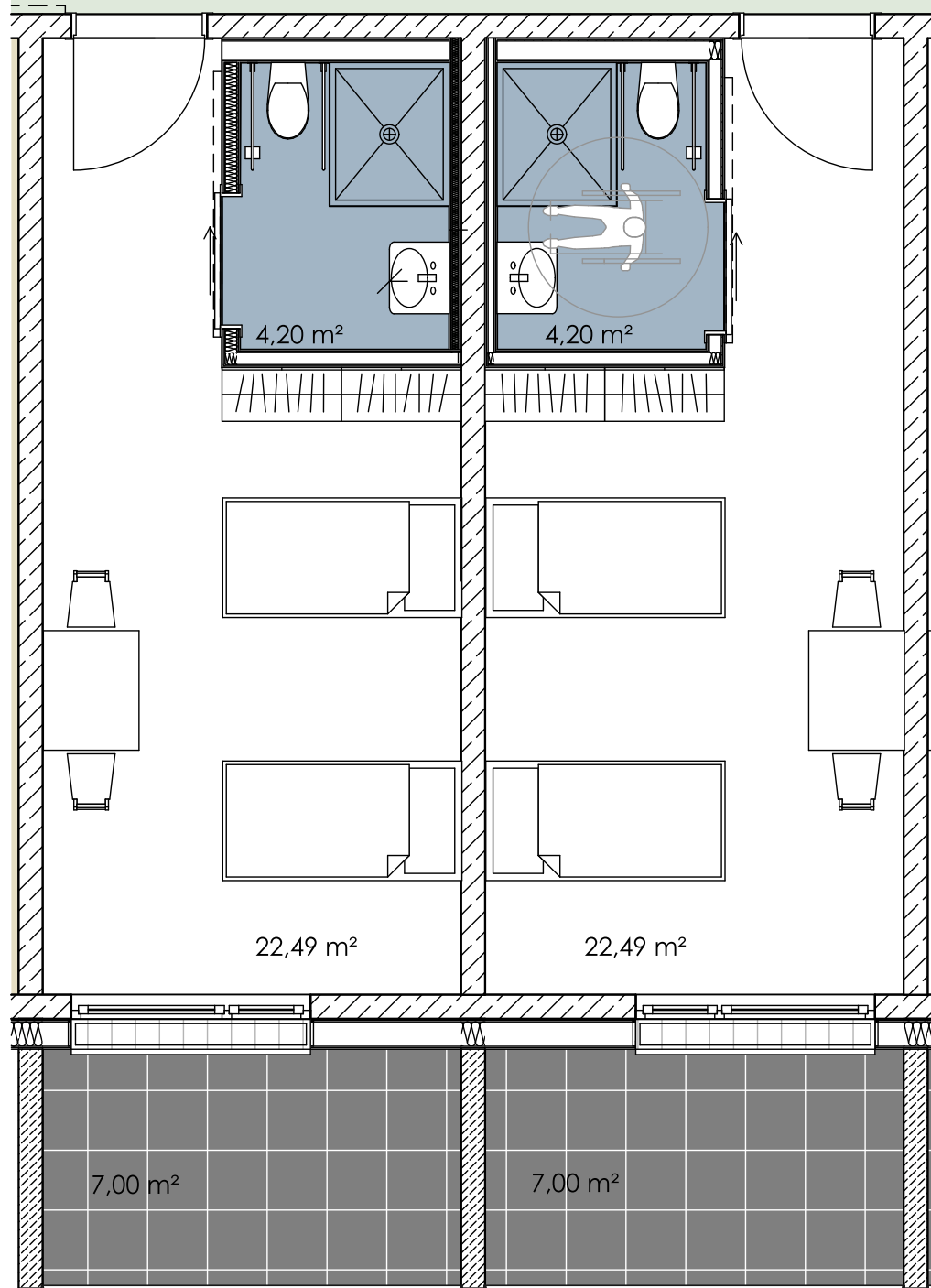
Stand 11.05.2023

Erdgeschoss			Breite	Länge	Summe	Anzahl	gesamt	Summe Etage	
			[m]	[m]	[m ²]	[Stück]	[m ²]	[m ²]	
Zimmer	Pflegezimmer doppel Balkon	Bad	2,400	1,750	4,200	30,190	4,000	120,760	
		Zimmer	3,500	5,245	18,358				
		Vorraum	1,500	2,755	4,133				
		Terrasse	2,000	3,500	3,500				
	Pflegezimmer einzel Terrasse	Bad	1,573	2,140	3,365	30,811	5,000	154,054	
		Zimmer	3,500	5,505	19,268				
		Vorraum	1,875	2,495	4,678				
		Terrasse	2,000	3,500	3,500				
	Pflegezimmer einzeln Ohne Terrasse	Bad	1,573	2,140	3,365	27,311	1,000	27,311	
		Zimmer	3,500	5,505	19,268				
		Vorraum	1,875	2,495	4,678				
	Pflegezimmer einzel	Bad	1,573	2,140	3,365	23,811	10,000	238,108	
		Zimmer	3,500	4,505	15,768				
		Vorraum	1,875	2,495	4,678				
	Personal	Personal	3,500	7,000	24,500	24,500	1,000	24,500	
	Gemeinschaftsräume	Pflegebad		3,500	7,000	24,500	24,500	1,000	24,500
Gesellschaftsraum (1)		Raum	3,500	8,000	28,000	31,500	1,000	31,500	
		Terrasse	3,500	2,000	3,500				
Essen		Speisesaal	4,000	12,153	48,610	95,128	1,000	95,128	
			4,250	5,793	24,618				
		Vorbereitung / Buffet	4,000	5,475	21,900				
Eingang / Empfang			3,500	8,000	28,000	28,000	1,000	28,000	
Flur				3,000	52,600	157,800	168,300	1,000	168,300
			1,500	7,000	10,500				
Besucher- WC			2,320	1,925	4,466	4,466	1,000	4,466	
Nebenraum	Lager		1,525	3,580	5,460		1,000	0,000	
			4,000	3,470	13,880	19,340	1,000	19,340	
								935,966	



Grundriss

2 Einzelzimmer á 20,45 m²
mit 1 Badezimmer 6,74 m²



Grundriss
1 Doppelzimmer á 22,49 m²
mit 1 Badezimmer 4,20 m²

Quellenangaben

Stadtverwaltung Bad Salzungen

Ratsstraße 2

36433 Bad Salzungen

Tel.: 03695/671 0

Fax: 03695/671 8000

E-Mail: stadtverwaltung@badsalzungen.de, Home- Pages:

Links der Unternehmen am 14.09.2023:

<https://www.rehakliniken.de/rehakliniken/asklepios-parkklinik>

<https://www.asklepios.com/bad-salzungen/ks-klinik/>

<https://www.asklepios.com/bad-salzungen/parkklinik/>

Abbildungen

<https://www.google.com/maps> (**Bild Karte Bad Salzungen**)

"https://de.freepik.com/fotos-kostenlos/nahaufnahme-von-unterstuetzungshaenden_2769161.htm#query=pflege%20h%C3%A4nde&position=1&from_view=search&track=ais">Bild von

[rawpixel.com](https://www.rawpixel.com) auf Freepik (**Bild Hände**)

Bild von vecstock auf Freepik (**Bild Teich**)

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/7/78/Bad_Salzungen_2011-by-RaBoe-129.jpg/1280px-Bad_Salzungen_2011-by-RaBoe-129.jpg (**Bild Kurhaus Gradierwerk**)

Von Derbrauni - Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=50709848> (**Bild Gradierwerk Reißigwand**)

Von A.Savin - Eigenes Werk, FAL, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=97452865> (**Bild Burgsee mit Altstadt**)

Von H. Heubner - Die Gartenlaube, Gemeinfrei, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=22246221> (**Bild Zeichnung Burgsee**)

Von Ra Boe / Wikipedia, CC BY-SA 3.0 de, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=17165063> (**Bild Burgseeklinik**)

<https://www.bing.com/images/search?view=detailV2&ccid=R8mnwmNs&id=0B72E5F89B9F99533107951E37DA05E02EAF738F&thid=OIP.R8mnwmNsN29wT2G7yuJCyWHaEK&mediaurl=https%3a%2f%2f.ytimg.com%2fvi%2fC9J9cgvQCSk%2fmaxresdefault.jpg&cdnurl=https%3a%2f%2fth.bing.com%2fth%2fid%2fR.47c9a7c2636c376f704f61bbcae242cb%3frik%3dj3OvLuAF2jcelQ%26pid%3dImgRaw%26r%3d0&expw=720&expw=1280&q=youtube+bad+salzungen+von+oben&simid=608036802680346519&FORM=IRPRST&ck=0AE472B73D8DC89A614EE565806D30C3&selectedIndex=0&ajaxhist=0&ajaxserp=0> (**Bild Bad Salzungen von oben**)

Von Ra Boe / Wikipedia, CC BY-SA 3.0 de, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=17165084> (**Bild Schnepfenburg**)

Usawadee | iStockphoto (**Bild Badezimmer**)

Quellenangaben Disclaimer

Disclaimer

Dieses Exposé wurde zur unverbindlichen Vorabinformation erstellt. Es enthält ausgewählte Informationen über das Verkaufsobjekt und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl das Exposé mit Sorgfalt erstellt wurde, ist es nicht auszuschließen, dass es unvollständig oder fehlerhaft ist. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Die Inselsberg Immobilien GmbH & Co.KG, deren Geschäftsführung, leitenden Angestellten und/oder Mitarbeiter der Inselsberg Immobilien haften nicht für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Informationen.

Etwaige in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen und Annahmen, die sich, obwohl sie zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Präsentation aus Sicht der ELMONA Wohnen angemessen sind, als fehlerhaft erweisen können. Dies kann ggf. dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse von den Prognosen in diesem Exposé abweichen. Weder ELMONA Wohnen sowie deren jeweilige Geschäftsführung, leitende Angestellten und/oder Mitarbeiter können daher für die zukünftige Richtigkeit der in diesem Exposé dargestellten Meinungen oder den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklung einstehen. Insbesondere haften sie nicht für die in diesem Exposé enthaltenen Aussagen, Planungen,

Wirtschaftlichkeitsberechnungen und/oder sonstigen Angaben über das Verkaufsobjekt, dessen Beteiligungsgesellschaften, Strategien, wirtschaftliche Verhältnisse, Markt- und Wettbewerbssituationen, regulatorische Umfeld usw. Dieses Exposé und etwaige darin enthaltenen Aussagen zu rechtlichen und steuerlichen Sachverhalten sind weder als Rechts- noch als Steuerberatung anzusehen. Darüber hinaus weist ELMONA Wohnen darauf hin, dass diese Präsentation nicht an Dritte weitergegeben werden darf.

Impressum

Bauherr:
Inselsberg Immobilien
GmbH & Co.KG
Bernsbachstraße 60
98596 Brotterode-Trusetal
GF: Lars Wagner

(alle Angaben ohne Gewähr)