



**BETREUTE WOHNGEMEINSCHAFT**  
Bünde

**Selbstbestimmt und doch geborgen: Dafür steht die neue Bonitas-Einrichtung in Bünde. Die ambulante WG ist ein gefragtes Konzept – und eine attraktive Geldanlage für Investoren.**

Attraktiv an der Brunnenallee gelegen, entsteht derzeit ein ansprechender Neubau, der nach seiner Fertigstellung 2023 eine ambulant betreute Wohngemeinschaft beherbergen wird.

Die Bewohnerinnen und Bewohner

leben hier als Mieter in einer Wohngemeinschaft zusammen und erhalten gleichzeitig die Sicherheit einer qualitativ hochwertigen Rundumversorgung durch einen ambulanten Pflegedienst. Insgesamt stehen 14 exquisite Pflegeapartments zur Verfügung, die alle über ein separates, seniorengerechtes Bad verfügen.

Ein geräumiger Gemeinschaftsbereich mit Wintergarten und Terrasse steht für gehobene Wohn- und Lebensqualität.

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Adresse:</b>                 | Brunnenallee 65, 32257 Bünde  |
| <b>Kategorie:</b>               | Pflegeimmobilie   |
| <b>Objekttyp:</b>               | Neubau  |
| <b>Fertigstellung:</b>          | 2023  |
| <b>Kaufpreise:</b>              | <b>VERKAUFT!</b>  |
| <b>Standort:</b>                | Bünde   |
| <b>Bundesland:</b>              | Nordrhein-Westfalen   |
| <b>Grunderwerbsteuer:</b>       | 6,50%   |
| <b>Wohneinheiten:</b>           | 16  |
| <b>Rendite:</b>                 | 3,30 % *  |
| <b>Quadratmeterpreis:</b>       | auf Anfrage   |
| <b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b> | 15,00 €   |
| <b>Monatl. Mieteinnahmen</b>    | 720,00 - 756,00 €   |
| <b>Pre-Opening:</b>             | sofortiger Mietzahlungsbeginn   |
| <b>Mietvertrag:</b>             | 20 Jahre  |
| <b>Verlängerung:</b>            | 2x5 Jahre Verlängerungsoption   |
| <b>Indexierung:</b>             | ab dem 5. Mietjahr, 70 % der Änderung auf Basis des Ablaufes des zweiten Mietjahres |
| <b>KfW-Förderung:</b>           | nein  |
| <b>Betreiber:</b>               | Bonitas GmbH  |
| <b>• Einrichtungen:</b>         | 18  |

• **Gründungsjahr:**

1998

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. \* Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 18.12.24