

BETREUTES WOHNEN IN HEMMERDE

Unna



In Unna entsteht derzeit drei den KfW-55 EE-Standard erfüllende Neubauten, die eine Tagespflegeeinrichtung und insgesamt 51 ansprechende und für das Betreute Wohnen ausgelegte Seniorenwohnungen beherbergen werden.

In diesen Wohnungen leben die Bewohner so selbstständig wie möglich, haben aber die Sicherheit, je nach Bedarf individuelle Betreuung in Anspruch nehmen zu können.

Damit ergänzen die neuen Angebote eine bereits seit 2019 am Standort etablierte und für die stationäre Pflege ausgerichtete Einrichtung. So entsteht in Unna-Hemmerde ein mehrschichtiger Ansatz, um dem durch den demografischen Wandel steigenden Bedarf an unterschiedlichen Pflegekonzepten Rechnung zu tragen. Gerade der Ansatz, verschiedene Wohnformen für das fortgeschrittene Alter in direkter Nachbarschaft anzubieten, lässt Synergieeffekte entstehen und macht das Ensemble besonders reizvoll – und zwar sowohl für die zukünftigen Bewohner wie selbstverständlich auch für Investoren.

In Haus 1 entstehen zehn Wohnungen, in Haus 2 sind es 24 Wohnungen und in Haus 3 noch einmal 17 Wohnungen. Während sich die

Wohneinheiten in den Häusern 1 und 2 auf sämtliche drei Etagen verteilen, beherbergt das Erdgeschoss von Haus 3 eine Tagespflegeeinrichtung mit verschiedenen Gemeinschafts-, Ruhe und Therapieräumen sowie selbstverständlich Personalräumlichkeiten für den Pflegedienst.

Die für das Betreute Wohnen ausgelegten Einheiten haben unterschiedliche Größen und Zuschnitte. Es gibt sie in Auslegungen sowohl für Ein- als auch für Zwei-Personen- Haushalte. Allen Wohnungen gemein ist ein möglichst großzügiger Zuschnitt, der den vorhandenen Raum optimal nutzt und so die Lebensqualität in den Vordergrund stellt.

Modern kombinierte Wohn- und Essbereiche mit offenen Küchenzeilen unterstreichen den lichten Charakter der Wohnungen. Je nach Größe und Zuschnitt verfügen die Einheiten darüber hinaus über ein separates Schlafzimmer. Hinzu kommen Abstellräume; Balkone ermöglichen den Aufenthalt an der frischen Luft. Selbstverständlich sind alle Wohneinheiten auch mit einem eigenen, seniorengerechten Bad ausgestattet. Mit ansprechenden Gemeinschaftsräumen werden darüber hinaus reizvolle Begegnungsorte geschaffen.

Adresse:	Große-Oetringhaus-Straße 1-3, 59427 Unna
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2023
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Unna
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	51
Rendite:	3,20% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	12,34 €
Monatl. Mieteinnahmen	477,00 - 1.274,00 €

Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Bürgerhilfe e.V.
• Einrichtungen:	17
• Angestellte:	920
• Gründungsjahr:	1978

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: 24.11.24