SENIORENWOHNEN IM BODETURM

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Der Bodeturm in der Sophienstraße 1 in Kassel umfasst nach seiner Kernsanierung 43 altersgerechte und barrierefreie 2- und 3-Zimmerwohnungen und ein Penthouse. Ergänzt wird dieser um einen modernen Flachbau mit weiteren 4 Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum mit großer Terrasse sowie einem Büro eines Ambulanten Pflegedienstes.

Das Objekt befindet sich auf einem attraktiven, begrünten Grundstück mit einer Größe von 3.004 m².

Der Bodeturm wird kernsaniert und ausgebaut. Die Ausstattung der öffentlichen Bereiche wie der Wohnungen ist durchgängig hochwertig. Neu angebaut wird eine Liftanlage mit 2 Aufzügen. Beheizt wird das Objekt über eine Fernwärmestation der Stadtwerke Kassel.

Eine Besonderheit der Wohnungen im Bodeturm ist zweifelsohne, je nach Ausrichtung und Etage, der einmalige Freiblick über Kassel, auf den Bergpark Wilhelmshöhe, den Escheberg und den Emser Berg.

Ein zusätzlicher Service wird den Bewohnern des BODE TURMS durch den angeschlossenen, aber unabhängigen Ambu lanten Pflegedienst geboten. Der ambulante Dienst Communitas Curae, eine Tochtergesellschaft der cosiq GmbH, unterstützt bei Bedarf bevorzugt die Mieter des BODETURMS im Falle der Pflegebedürftigkeit. Gerade hauswirtschaftliche Dienstleistungen spielen hier eine zentrale Rolle und geben die Sicherheit, dass die Mieter auch bei höherer Pflegebedürftigkeit in ihrer Wohnung bleiben können.

In einer Zeit, in der wegen akutem Wohnungsmangel der Bedarf an Wohnungen nicht mehr gedeckt werden kann, und in einer Zeit, in der aufgrund des demografischen Wandels gerade altersgerechte Wohnungen mit Serviceleistungen zur Rarität werden, bietet der Bodeturm Eigentumswohnungen mit einem entscheidenden Mehrwert - für heute, für morgen und für übermorgen.

Mit einer Wohnung im Bodeturm erwerben Sie eine attraktive und moderne Immobilie in einer sehr gefragten Wohnlage, welche eine hohe Wertsicherheit und langfristig eine sehr gute Wertentwicklung verspricht.

Als Eigennutzer oder Kapitalanleger profitieren Sie darüber hinaus von hohen steuerlichen Abschreibung.

Adresse:	Sophienstraße 1, Kassel
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objekttyp:	Denkmal
Fertigstellung:	2026
Sanierungs-AfA:	65%
Kaufpreise:	298.600,00 - 1.071.690,00 €
Standort:	Kassel
Bundesland:	Hessen
Grunderwerbsteuer:	6,00%
Wohneinheiten:	47
Rendite:	auf Anfrage
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	16,00 €

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

SENIORENWOHNEN IM BODETURM

PFLEGE-KAPITALANLAGE

Monatl. Mieteinnahmen	820,00 - 2.869,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Indexierung:	nach Vereinbarung
KfW-Förderung:	ja

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. Stand: 19.04.25

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129