

**LESUM-PARK**  
 Bremen


**Die Pflegeeinrichtung Bremen Lesum Park verbindet mit seinem Standort im Stadtteil Burglesum gleich mehrere Vorzüge: Einerseits ist das geschäftige Zentrum der Wesermetropole nicht weit – andererseits ist die direkte Umgebung von der dörflichen Idylle eines historisch gewachsenen Wohnquartiers geprägt; es liegt ruhig inmitten von Bäumen, Wiesen und Gärten.**

Auf insgesamt 5.765,41 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche bietet der den KFW-40-Standard erfüllende Neubau Platz für 105 Wohneinheiten, von denen jede als Einzelbettzimmer ausgelegt ist und selbstverständlich über ein eigenes, seniorengerechtes Bad verfügt. Alle Wohnräume des dreigeschossigen Gebäudes mit seiner stilvoll gestalteten Außenfassade sind lichtdurchflutet und großzügig gestaltet. Sie bieten den Bewohnern in jeder Hinsicht die Gemütlichkeit der eigenen vier Wände und einen allseits bequemen Rückzugsort. Komplettiert wird die Wohlfühlatmosphäre durch eine attraktive Inneneinrichtung und den Einsatz ansprechender Farben. Hier begegnen sich solide Funktionalität und

traditionelle Wohnlichkeit, ergänzen sich klare Formen mit umfassender Behaglichkeit.

Apropos Behaglichkeit: Neben der gelungenen Architektur zeichnet sich die Pflegeeinrichtung Bremen Lesum Park auch durch eine besonders energieeffiziente Bauweise und Gebäudetechnik aus und erfüllt den KFW-40-Standard. Das bedeutet, dass das Haus mit hochwertigsten Baumaterialien und optimaler Wärmedämmung höchste energetische Standards erfüllt und nur 40 Prozent der Energie eines vergleichbaren Gebäudes benötigt. Das Gebäude wird zu einer Top-Adresse – und zwar gleichermaßen für seine Bewohner wie für Investoren.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei zuverlässiger Rendite. Wer also einen Anteil an der Pflegeeinrichtung Bremen Lesum Park erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein. Und hilft darüber hinaus dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftshaus Gruppe Hannover/Garbsen.

<b>Adresse:</b>	Charlotte-Wolff-Allee 28717, Burglesum, Bremen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2018
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bremen
<b>Einwohner:</b>	565.700
<b>Bundesland:</b>	Bremen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	105
<b>Rendite:</b>	4,5% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.230,19 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,11 €

<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	546,00 - 578,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	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. \* 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: 23.11.24