



PFLEGEAPARTMENT „MEIN ZUHAUSE“
Wolfsburg

CHANCE: Einzelapartment im Wiederverkauf!

Die stationäre Pflegeeinrichtung „Mein Zuhause“ in Wolfsburg-Heiligendorf wurde mit 103 Pflegeplätzen gebaut. Das Seniorenheim wurde am 22.07.2010 dem Betreiber, der PflegeConsult Holding GmbH übergeben und ist seit dieser Zeit voll belegt.

Der Betreiber bietet auf 4.400 m² Wohn- und Nutzfläche Kurz- und Langzeitpflege im Rahmen des Wohngruppenprinzips und schafft so ein perfektes Umfeld für Senioren von heute. Die Seniorinnen und Senioren wohnen in 91 großzügigen Einzel und 6 Doppelzimmern.

Der architektonisch anspruchsvolle Baukörper fügt sich nahtlos in die örtliche Umgebung ein.

Es ist ein helles und modernes Haus entstanden mit barrierefreien Bädern mit bodengleiche Dusche Pflege- und Wohlfühlbädern, größeren Aufzügen, barrierefreien Bewegungsflächen in der Außenanlage.

Die Pflegeeinrichtung wurde in U-förmiger Massivbauweise mit einer Wärme-Dämm-Fassade errichtet. Es sind 20 Parkplätze vorhanden und die Außenanlagen sind gestaltet.

Die PflegeConsult Holding GmbH wird dem Anspruch auf zeitgemäßen Konzepten für aktive älteren Menschen gerecht. Die Einrichtungen werden nach neuesten Standards mit den Möglichkeiten des täglichen Lebens betrieben. Über allem steht der persönliche und individueller Umgang mit den Bewohnern.

Adresse:	Steinweg 24, 38444, Wolfsburg
Kategorie:	Wiederverkauf
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2013
Kaufpreise:	142.000,00 €
Standort:	Wolfsburg
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	5,35% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	14,61€
Monatl. Mieteinnahmen	634,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	10 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Basis 2005; 70%

KfW-Förderung:

nein

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: 21.11.24