PFLEGEEINRICHTUNG PIEPER-QUARTIER

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Ein großzügig geschnittenes Foyer, eine lichtdurchflutete Cafeteria, vielfältige Aufenthaltsbereiche – die Pflegeeinrichtung Pieper-Quartier erinnert an eine komfortable Hotelanlage. So etwas wie den Mittelpunkt der Anlage bilden zwei wunderbar begrünte Innenhöfe, wo nicht nur ein farbenfrohes Blütenmeer, sondern auch diverse Gemüse- und Kräuterbeete die Sinne der Bewohner ansprechen. Stattliche Bäume bieten auch in der heißen Jahreszeit ein schattiges Plätzchen. Hier dürfen sich die Bewohner wie in einem privaten Park fühlen.

Neben den Höfen bieten darüber hinaus auch großflächige Terrassen und Balkone Gelegenheit für den Aufenthalt an der frischen Luft.

Eine stilvolle Inneneinrichtung und große Fenster, die viel Licht ins Innere lassen, macht die Wohlfühlatmosphäre komplett. Die Architektur ist dabei zeitgemäß, ohne kühl zu wirken, bleibt funktional und lässt doch der Wohnlichkeit viel Raum. Die stilvolle Außenfassade verbindet dabei gleichermaßen moderne und traditionelle Elemente.

Während die 120 mit eigenem, seniorengerechten Bad ausgestatteten Wohneinheiten ein Höchstmaß an Privatsphäre garantieren, ermöglichen mehrere behagliche möblierte Aufenthaltsräume ein geselliges Beisammensein. Die Architektur des Neubaus ist zeitgemäß und lässt doch traditioneller Wohnlichkeit viel Raum – ein Haus mit Herz und Seele, das seinen Bewohnern ein allseits bequemes Zuhause ist und höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Darüber hinaus erfüllt das besonders energieeffiziente Gebäude den KFW-55-Standard. Diese Klassifizierung bedeutet, dass das Gebäude mit hochwertigsten Baumaterialien und optimaler Wärmedämmung höchste energetische Standards erfüllt und nur 55 Prozent der Energie eines in Geometrie, Nutzfläche und Ausrichtung ähnlichen Gebäudes benötigt.

Als einmalig ist darüber hinaus auch die Lage innerhalb der Gemeinde Cloppenburg zu bezeichnen. Nur wenige hundert Meter sind es bis in die Innenstadt, wo viele Geschäfte und Cafés die Möglichkeit zum Bummeln bieten. Lebensmittelgeschäfte, Arzt und Apotheke sind in der näheren Umgebung ebenfalls vertreten und stehen für Nahversorgung. Auf der anderen Seite ist es nur ein Katzensprung, bis die ohnehin vergleichsweise lockere Wohnbebauung in eine von üppigem Grün geprägte Kulturlandschaft mit Feldwegen übergeht.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei zuverlässiger Rendite, die durch eine Miete gewährleistet wird. Wer also einen Anteil an der Pflegeeinrichtung Pieper-Quartier erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein. Und hilft darüber hinaus kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

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

Adresse:	Friedrich-Pieper-Straße 49661, Cloppenburg
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2018
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Cloppenburg
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	120
Rendite:	4,55% *

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

PFLEGEEINRICHTUNG PIEPER-QUARTIER

PFLEGE-KAPITALANLAGE

Quadratmeterpreis:	ab 3.055,99 €
Miete pro m²:	11,20 €
Monatl. Mieteinnahmen	497,00 - 625,00 €
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. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurdeaus 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

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