



**An der Vlothoer Straße 115 hat der Fachpflegedienst Bonitas im Jahr 2012 die Einrichtung „Unser kleines Heim am Stuckenberg“ eröffnet.**

Die Bewohnerinnen und Bewohner leben hier als Mieterinnen und Mieter in einer barrierefreien Wohngemeinschaft zusammen und erhalten gleichzeitig die Sicherheit einer qualitativ hochwertigen Rundumversorgung durch einen ambulanten Pflegedienst.

In der Senioren-Wohngemeinschaft „Unser kleines Heim am Stuckenberg“ erleben die Bewohnerinnen und Bewohner in 16 separaten Wohneinheiten – vier davon sind speziell rollstuhlgerecht ausgelegt – die Behaglichkeit der „eigenen vier Wände“. Die Räumlichkeiten sind hell, lichtdurchflutet und freundlich ausgestaltet. Den Seniorinnen und Senioren steht zudem eine Möblierung nach eigenem Geschmack und eine Dekoration mit persönlichen Einrichtungsgegenständen frei. Selbstverständlich verfügt jede Einheit über ein separates, seniorengerecht ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Begegnung und Miteinander stehen die Gemeinschaftsräume. Ein Dreh- und Angelpunkt ist hier der großzügige gemeinsame Essbereich. Auch ein behaglicher Aufenthaltsraum mit Wintergarten erfreut sich großer Beliebtheit. Allen Räumen gemein ist eine hochwertige und stilvolle Möblierung sowie eine ansprechende Farbgebung. Eine Terrasse lädt zum Aufenthalt an der frischen Luft ein und führt gleichzeitig hinaus in den parkähnlich gestalteten Außenbereich. Zum Ensemble gehören im südlichen Gebäudeteil zudem die Räumlichkeiten der beliebten Bäckerei & Coffee Bar Hensel.

Somit handelt es sich bei der Senioren-Wohngemeinschaft „Unser kleines Heim am Stuckenberg“ um eine renommierte und etablierte Einrichtung, in der die Bewohnerinnen und Bewohner so selbstbestimmt wie möglich und so umsorgt wie nötig ein angenehmes Leben im Alter führen können. Dies macht das Objekt als Pflegeimmobilie zu einer äußerst attraktiven Adresse – und zwar sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner wie selbstverständlich auch für Investoren.

Für

<b>Adresse:</b>	Vlothoer Str. 115, 32049 Herford
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1980/2012
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Herford
<b>Einwohner:</b>	67.000
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	16
<b>Rendite:</b>	3,50 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,42 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	620,00 - 728,00 €

<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	auf Basis des Verbraucherpreisindexes alle 2 Jahre (Basis 2015 = 100)
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Bonitas GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	18
<b>• Gründungsjahr:</b>	1998

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