



PFLEGEIMMOBILIE HACHENBURG

Wesel (Landkr.)

100 Pflegeplätze in hellen Einzelzimmern: Im rheinlandpfälzischen Hachenburg entsteht in einem klimafreundlichen Neubau eine stationäre Pflegeeinrichtung mit besonders ansprechender Architektur.

Im nordwestlichen Stadtgebiet von Hachenburg entsteht eine moderne Pflegeeinrichtung mit 100 Plätzen in Einzelzimmern. Das Gebäude wird als förderkreditfähiger Klimafreundlicher Neubau (KfW-Programm 298) ausgeführt und wartet mit einer besonders ansprechenden Architektur (Staffelgeschoss, Balkone, große

Dachterrasse) auf.

Die Einzelzimmer haben bodentiefe Fenster, die viel Licht ins Innere lassen. Selbstverständlich verfügt jede Einheit über ein eigenes, separates und seniorengerechtes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Anleger haben hier die Gelegenheit, in den attraktiven (Pflege-)Immobilienmarkt der Region zu investieren und von einer durch zuverlässige Mietausschüttungen gesicherten Rendite zu profitieren. Darüber hinaus sichern sie sich ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich und ihre Angehörigen.

Adresse:	Kleeberger Weg 34, 57627 Hachenburg
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2027
Kaufpreise:	260.931,00 - 304.242,00 €
Standort:	Wesel (Landkr.)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	100
Rendite:	3,03 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,55 €
Monatl. Mieteinnahmen	659,00 - 768,00 €
Pre-Opening:	2 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	Humano Care

• Einrichtungen:	3
• Gründungsjahr:	2016

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: 23.02.25