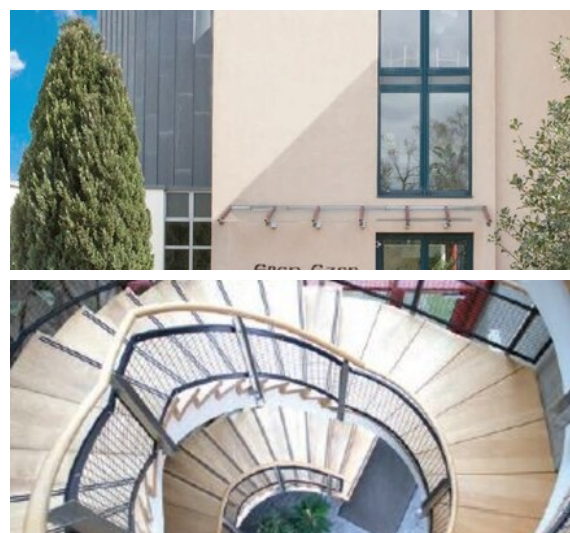




PFLEGEIMMOBILIE MEINERSEN
Gifhorn

Das Seniorenzentrum Meinersen wurde 2016 modernisiert und gehört seit 1984 zu den etablierten Pflegeeinrichtungen der Region. Das Haus wird von der Diakonie Marburg betrieben, einem erfahrenen Träger mit über zehn weiteren Einrichtungen bundesweit.

Das angebotene Apartment befindet sich im Zweitmarkt, d. h. es handelt sich um ein bereits bestehendes Pflegeapartment, das vom Eigentümer weiterverkauft wird. Für den Anleger bedeutet das: keine Bau- oder Fertigstellungsrisiken, sofortige Mieteinnahmen und eine stabile

Rendite.

Pflegeapartments sind durch die Refinanzierung über die staatliche Pflegeversicherung besonders mietsicher. Da alle Bewohner pflegebedürftig sind, bestehen die Einnahmen im Wesentlichen aus öffentlichen Mitteln. Zusätzlich profitieren Eigentümer von einer klaren Aufteilung der Instandhaltungskosten - der Betreiber trägt die Verantwortung für das Innere des Gebäudes, der Eigentümer nur für Dach und Fach.

Mit einer vertraglich indexierten Pacht und einer langfristigen Betreiberbindung ist diese Investition auf Nachhaltigkeit und Inflationsschutz ausgelegt.

Adresse:	Am Walde 1, 38536 Meinersen-Ohof
Kategorie:	Wiederverkauf
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	1984 / 2016
Kaufpreise:	133.772,00 €
Standort:	Gifhorn
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	4,90 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	8,00 €
Monatl. Mieteinnahmen	546,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	15 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Basis 2005; 65%
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Diakonie
• Einrichtungen:	50
• Angestellte:	1.250
• Gründungsjahr:	1894

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: 09.11.25