



**PFLEGEIMMOBILIE PORTA WESTFALICA**  
Porta Westfalica

**Auf einem insgesamt rund 5.500 Meter großen Grundstück bietet der Seniorenpark Porta Westfalica im dörflich-idyllischen Stadtteil Holzhausen Platz für 80 Wohneinheiten, von denen jede über ein eigenes, seniorenrechtliches Badezimmer verfügt.** Das für die vollstationäre Pflege ausgelegte Gebäude wird als Niedrigenergiehaus mit KfW-40 Standard gebaut und bietet 80 Bewohnern ein Zuhause.

Alle Wohnräume sind mit großzügig geschnittenen Fenstern ausgestattet, die viel Licht ins Innere lassen und so zu einer allgemein angenehmen Atmosphäre beitragen. Unterstützt wird dies noch durch den Einsatz ansprechender Farben und einer attraktiven Inneneinrichtung. In der zeitgemäßen Architektur des Neubaus ergänzen sich traditionelle und moderne Elemente sowie die Anforderungen an eine modernste Pflegeeinrichtung mit der Wohnlichkeit eines wahren Zuhauses für die

Bewohner.

**Neubau im Grünen in naturnaher Atmosphäre**

Stilvoll möblierte Gemeinschaftsräume bieten Platz für geselliges Beisammensein. Großflächige Balkone und Terrassen sowie der parkähnlich gestaltete Außenbereich bieten darüber hinaus Möglichkeiten für den geruhsamen Aufenthalt an der frischen Luft. Eine Begegnungsstätte in Form eines Restaurants, beziehungsweise Cafés sowie ein Friseur lassen keine Wünsche an ein angenehmes Leben im Alter offen.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei zuverlässiger Rendite. Wer also einen Anteil am Seniorenpark Porta Westfalica 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.

<b>Adresse:</b>	Vlothoer Straße 32457, Porta Westfalica
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2019
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Porta Westfalica
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	80
<b>Rendite:</b>	4,50% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.179,48 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,92 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	582,00 - 624,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	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“ 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: 23.11.24