

**PFLEGEZENTRUM WATTENSCHIED**  
 Bochum

**Tagespflege, stationäre Pflege und Service-Wohnen**  
**zusammengefasst in einem stimmigen Ensemble – dafür steht das -**  
**Lebens- und Gesundheitszentrum im Bochumer Stadtbezirk**  
**Wattenscheid.**

Die gleichermaßen verkehrsgünstig wie ruhig gelegene Einrichtung gliedert sich dabei in zwei Gebäude. Zum einen umfasst das Lebens- und Gesundheitszentrum einen Bestandsbau aus den 1950er Jahren. Es handelt sich dabei um ein ehemaliges Gemeindehaus, dessen - Fassade und Haupt-Treppenhaus unter Denkmalschutz stehen.

Im Inneren des umfassend sanierten Gebäudes entstehen 22 Einheiten für das Service-Wohnen – eine immer gefragtere Wohnform, die weitreichende Unabhängigkeit und umfassende Sicherheit für Senioren verbindet. Ein ambulanter Pflegedienst zieht im Erdgeschoss ein, darüber hinaus findet sich

hier ein Gemeinschaftsraum sowie die Versorgungsküche für die gesamte Einrichtung.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Altbau entsteht ein mit dem Bestand eine harmonische Einheit bildender Neubau mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Während im Staffelgeschoss noch einmal elf Service-Wohnen-Apartments entstehen, bietet das Gebäude neben 18 Tagespflege-Plätzen im Erdgeschoss auch Raum für 80 Einheiten für die stationäre Pflege. Diese werden jeweils nach dem Wohngruppen-Prinzip angeordnet. Eine integrierte Cafeteria im Erdgeschoss, große Balkone und Terrassen sowie ansprechend begrünte Außenanlagen machen diese im Quartier verwurzelte Einrichtung komplett.

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

<b>Adresse:</b>	Ludwig-Steil-Straße 3-5, Bochum
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2020
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bochum
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	80
<b>Rendite:</b>	4,10% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.407,03 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,64 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	587,00 - 615,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	WH Care Holding
<b>• Einrichtungen:</b>	19

• Pflegeplätze:	1.800
• Angestellte:	820
• Gründungsjahr:	2014

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