

PURES LEBEN  
Düsseldorf



**Die Microapartmentanlage Pures Leben in Düsseldorf, mit umfangreichen Serviceangeboten für Senioren und pflegebedürftige Menschen, entsteht zwischen Hansaallee und Willstätterstraße im linksrheinischen Stadtteil Heerdt.**

Direkt an den Stadtteil Oberkassel angrenzend, einen der schönsten Stadtteile Düsseldorfs, liegt die Apartmentanlage eingebettet in ein attraktives, urbanes Umfeld mit einer kompletten, funktionierenden Infrastruktur.

In der direkten Umgebung befinden sich eine Vielzahl neuer Wohnungen in Fertigstellung und mit ihnen Geschäfte, Cafés und Restaurants. So werden die Bewohner Teil einer lebendigen Nachbarschaft mit Teilhabe am Stadtleben der Metropole Düsseldorf.

Das Apartmenthaus bietet auf sechs Geschossen insgesamt 245 Microapartments für pflegebedürftige

Menschen, die über Größen zwischen 22,54 m<sup>2</sup> und 65,70 m<sup>2</sup> verfügen, jeweils zzgl. einem Anteil von 3,60 m<sup>2</sup> an der Gemeinschaftsfläche.

Die Bewohner des Hauses gestalten ihre vier Wände nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen, unterstützend wird bereits eine Teilmöblierung in Form einer Pantry- Küche, eines Einbauschranks und passender Gardinen im Apartment eingebaut bzw. angebracht. Ausserdem verfügen alle Apartments über einen eigenen, schönen Balkon.

Im Erdgeschoss der Wohnanlage entstehen eine Tagespflege, ein ambulanter Pflegedienst, eine Wäscherei und das moderne Restaurantkonzept ANOUKI. Dessen Loungebereiche bieten den Bewohnern viele Möglichkeiten Kontakte zu knüpfen, Beschäftigungen in Gesellschaft auszuüben, Freunde zu finden und die süße Zeit der Rente richtig zu genießen.

<b>Adresse:</b>	Hansaallee 251-261, 40549 Düsseldorf
<b>Kategorie:</b>	Betr. Wohnen
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2022
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Düsseldorf
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	245
<b>Rendite:</b>	bis 3,64 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 7.422,67 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	22,50 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	507,00 - 1.243,00 €
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>KfW-Förderung:</b>	ja

<b>KfW-Förderung:</b>	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
<b>• Darlehen:</b>	
<b>• Tilgungszuschuss:</b>	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit

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: 22.11.24