

RESIDIA ERWEITERUNGSBAU

Bad Bevensen



Die meisten Menschen wünschen sich für das Leben im fortgeschrittenen Alter eine größtmögliche Unabhängigkeit, kombiniert mit einem Höchstmaß an Sicherheit.

Genau darauf zugeschnitten ist das gefragte Konzept des Service-Wohnens der WH Care. 23 speziell konzipierte Wohnungen entstehen derzeit in einem Neubau in Bad Bevensen.

Der charmante Kurort mit seinen rund 9.000 Einwohnern befindet sich als Teil der Samtgemeinde Bevensen-Ebstorf direkt am Elbe-Seitenkanal im Landkreis Uelzen. Er liegt damit inmitten der Lüneburger Heide, am südlichen Rand der Metropolregion Hamburg und etwa 15 km nördlich der Kreisstadt Uelzen.

Bad Bevensen gilt mit seiner Thermalquelle als eines der führenden Heilbäder Norddeutschlands und trägt stolz den Beinamen „Quelle des Wohlfühlens“. Rund um die „Jod-Sole-Therme“ überzeugt der Ort mit einem Kurviertel bestehend

aus Hotels und Kurheimen sowie Gesundheitseinrichtungen mit überregionalem Ruf.

Die 23 Einheiten – es handelt sich um Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse oder Balkon – entstehen dabei in einem Erweiterungsbau zum bereits bestehenden Lebensund Gesundheitszentrum „Haus Residia“ und komplettieren dessen Angebot an bereits existierenden Service- Wohnungen sowie den 89 Zimmern der stationären Pflege.

Die räumliche Nähe, wie selbstverständlich auch der gemeinsame „Aus einer Hand“-Ansatz der Einrichtung stehen dabei für kurze Wege und Synergieeffekte. All das in Verbindung mit dem modernen Pflegekonzept der WH Care – ein starkes Argument für eine Service-Wohnung an diesem Standort. Investoren finden hier also eine absolut solide Geldanlage.

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

Adresse:	Virchowstraße, 29549 Bad Bevensen
Kategorie:	Betreutes Wohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2021
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Bad Bevensen
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	23
Rendite:	3,80% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	12,17 €
Monatl. Mieteinnahmen	622,00 - 717,00 €
Pre-Opening:	2 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre

Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	60 % / 10 %, Basisjahr 2015
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	WH Care Holding
• Einrichtungen:	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: 22.11.24