


SENIOREN-RESIDENZ UELLENDAHL

Wuppertal

Im nördlichen Stadtteil Uellendahl-West entsteht die Alloheim Senioren-Residenz in einer grünen und lebenswerten Umgebung mit exzellenter Anbindung an das urbane Leben der Stadt Wuppertal.

Die Senioren-Residenz verfügt über insgesamt vier Geschosse. Im Erdgeschoss befinden sich sämtliche Verwaltungsräume, Technik-Bereiche, die eigene Großküche, Bistro/ Café sowie ein Friseur. Vom 1. OG bis 3. OG befinden sich insgesamt 80 Pflegeapartments als Einzelzimmer sowie mehrere Gemeinschaftsräume. Hier hat jeder Bewohner Raum zur persönlichen Entfaltung.

Alle Pflegeapartments sind mit modernen, rollstuhlgerechten sanitären Einrichtungen versehen und selbstverständlich wohnlich und seniorengerecht ausgestattet. Großzügige Freizeitbereiche,

Gemeinschaftsräume, ein Pflegebad und ein schöner, ebenerdiger Garten mit Terrasse schaffen eine „Wohlfühl-Atmosphäre“. Die Seniorinnen und Senioren wohnen verteilt auf 3 Etagen in modernen Einzelzimmern. Jede Etage verfügt über geräumige Gemeinschaftsräume zum Teil mit Balkonen, sodass sich die Bewohner dort individuell entfalten können.

Die Senioren-Residenz ist im Verbund zu den 5 Wohnhäusern, welche Ihre architektonische Nähe zum Bauhausstil offenbaren, so angeordnet, dass in der Mitte der Grundstücke eine multifunktionale, geräumige Platzsituation entsteht. Der moderne, großzügige Neubau der Senioren-Residenz bietet Platz für 80 ältere Menschen.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt, Die Fertigstellung wird im Jahr 2019 sein.

Adresse:	Kempers Häuschen 12-16, 42109 Wuppertal
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2019
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Wuppertal
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	4,60 % *
Quadratmeterpreis:	ab 2.707,51 €
Miete pro m²:	10,38 €
Monatl. Mieteinnahmen	553,00 - 642,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption

KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Alloheim
• Einrichtungen:	>200
• Pflegeplätze:	>25.000
• Angestellte:	ca. 20.000
• Gründungsjahr:	1972

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