



In exponierter Lage liegt dieser repräsentative Wohnkomplex mit 80 Pflegeplätzen, die als komfortable und barrierefreie Einbettzimmer gebaut werden und sich über drei Geschosse verteilen. Die besondere Lage ermöglicht Ihnen kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Bäcker, Ärzte, Banken, Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe der neuen Wohnanlage.

Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon. Je Etage sind ein Dienstzimmer

und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergeschoss, ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

In der gelungenen äußeren Gestaltung ergänzen sich klassische Klinker- und helle Putzfassaden. Große Fensterflächen ergeben ein abwechslungsreiches und harmonisches Gesamtbild. Über eine moderne Aufzugsanlage sind alle Bereiche bequem zu erreichen.

Diese Pflegeimmobilie wird im energieeffizienten KfW-55 Standard gebaut, wodurch eine Förderkredit seitens der KfW über 100.000 € zu einem Zinssatz von nur 0,75% p.a. je Pflegeapartment ermöglicht wird. Hinzu kommt noch ein Tilgungszuschuss von bis zu 5.000,00 €.

Adresse:	Kochstraße 9, 58097, Hagen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2017
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Hagen
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	4,70% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.694,87 €
Miete pro m²:	10,55 €
Monatl. Mieteinnahmen	543,00 - 628,00 €
KfW-Förderung:	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