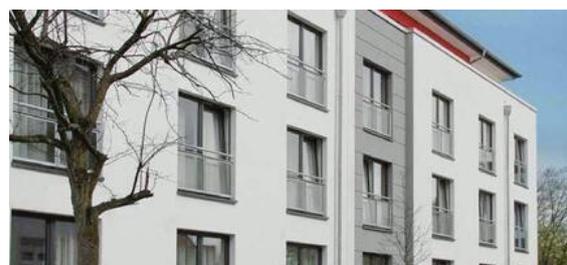


## SENIORENPARK HEILIGENHAUS Heiligenhaus



**Der Seniorenpark Heiligenhaus, erbaut im Jahre 2012, überzeugt schon von außen durch seine moderne Architektur und eine akzentuierte Farbgestaltung.** Aber auch das inhaltliche Konzept des Hauses zeigt deutlich, dass es sich lohnt, hier zu leben: ein umfassendes Pflege- und Betreuungsangebot ermöglicht es perfekte Lösungen für unterschiedlichste Lebensumstände im Alter anzubieten. So bietet das Haus neben vollstationären Pflegeplätzen auch die Möglichkeit der Tagespflege und des Service-Wohnens an. Je nach Lebenssituation ist ein Wechsel der Betreuungsform möglich, so dass die Bewohner des Hauses in ihrer bekannten Umgebung bleiben können. Diese Durchlässigkeit ist das Besondere am Seniorenpark Heiligenhaus und drückt sich auch in der architektonischen Konzeption des Hauses aus.

Das nach KfW-70-Standard erbaute Effizienzhaus hat vier Geschosse, wobei das oberste Geschoss ein Staffelgeschoss ist: Dieses sorgt für eine optische Aufwertung und trägt durch seinen roten Anstrich und das Vorhandensein einer großzügigen Dachterrasse wesentlich zum positiven Gesamteindruck des Hauses bei. Die weiße Putzfassade mit dem in grau abgesetzten Erdgeschoss und den vielen

Glasflächen spiegelt die moderne Architektur des Gebäudes wieder. Jedes Apartment hat bodentiefe Fenster, die viel Licht ins Innere lassen und für Wohlfühl-Atmosphäre sorgen.

Die oberste Etage des Diakoniezentrums Heiligenhaus bietet zwölf exklusive Apartments. Das Service-Wohnen erlaubt Paaren oder Singles auch im Alter ein selbständiges Leben mit flexiblem Service, der speziell auf ihre Wünsche abgestimmt ist. Falls benötigt, steht das hochqualifizierte Pflegepersonal rund um die Uhr bereit.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei zuverlässiger Rendite. 16 Jahre garantieren wir Ihnen monatliche Einnahmen, dazu haben Sie eine beidseitige Verlängerungsoption auf weitere sechs Jahre. Der Betreiber, die Bergische Diakonie Aprath, verfügt über 130 Jahre Erfahrung und eine Expertise, die sie in ihren insgesamt zehn Alten- und Pflegeheimen lebt. Aber auch fachlich setzt der Betreiber auf höchste Qualität. Unabhängige Prüfer bewerteten das Haus zuletzt mit der Gesamtnote sehr gut. Wer also ein Apartment im Diakoniezentrum Heiligenhaus erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein. Und hilft dennoch kräftig dabei mit dem demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

<b>Adresse:</b>	Schulstraße 2, 42579, Heiligenhaus
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2012
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Heiligenhaus
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	100
<b>Rendite:</b>	4,20% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	auf Anfrage
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	auf Anfrage
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

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