



**SENIORENPARK JÜCHEN**  
Großraum Neuss

**Der Senioren-Park carpe diem Jüchen befindet sich im beschaulichen und von einem dörflichen Charakter geprägten Jüchener Ortsteil Priesterath. Die Umgebung wird bestimmt von lockerer Wohnbebauung und einer allgemeinen Nähe zum Grün der nur wenige hundert Meter entfernten beginnenden Natur.**

Der Senioren-Park selbst besticht neben seiner einmaligen Lage auch durch ein einladendes Ambiente, zu dem eine stilvolle Fassade und großformatige Fenster beitragen. In Kombination mit dem Einsatz angenehmer Farben und einer hochwertigen Möblierung trägt dies maßgeblich zur Wohlfühlatmosphäre bei.

Der Hauptgebäudekomplex bietet Raum für 86 vollstationäre Pflegeplätze und 8 Wohnungen für Betreutes Wohnen, in die Sie investieren können. Jedes Apartment ist mit einem seniorengerechten

Badezimmer mit Dusche und WC ausgestattet. Abgerundet wird das Konzept des Hauses durch einen weiteren Gebäudekomplex mit 44 weiteren Wohnungen für Betreutes Wohnen. Zentraler Ort der Begegnung ist das öffentliche Café-Restaurant „Vier Jahreszeiten“, das in lichter Atmosphäre zu frisch zubereiteten Mahlzeiten einlädt.

Investoren finden hier eine äußerst solide Geldanlage bei einer attraktiven und durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite. Wer also einen Anteil am Senioren-Park carpe diem Jüchen erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein – und hilft darüber hinaus kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

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

<b>Adresse:</b>	Garzweiler Allee 160, Jüchen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2014
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Neuss
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	94
<b>Rendite:</b>	4,20% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.904,14 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,35 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	518,00 - 866,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Carpe Diem GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	21

• <b>Pflegeplätze:</b>	3.000
• <b>Angestellte:</b>	ca. 2.500
• <b>Gründungsjahr:</b>	1998

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