

SENIORENPARK REMSCHEID Remscheid



Eine Residenz soll es nicht sein, auch wenn der Seniorenpark Remscheid an der Königsstraße gebaut wird. Dafür ist das viergeschossige Haus sowohl baulich wie energetisch State of the Art.

Die Architektur ist ansprechend und funktional, mit einem Flachdach und einer schnörkellosen, gegliederten Fassade, die durch Vor- und Rücksprünge einzelner Bauelemente aufgelockert wird. So wirkt das Gebäude nicht massiv, sondern luftig und freundlich. Geplant als KfW-Effizienzhaus-40, setzt der Seniorenpark einen der höchsten energetischen Standards um. KfW-40 – das Kürzel steht für einen Energiebedarf pro Quadratmeter Wohnfläche, der im Vergleich zu einem Standardhaus nur 40 Prozent betragen darf. Oder anders formuliert: Die Einrichtung spart 60 Prozent an Energie. Wie? Durch eine hochwertige Außendämmung, Dreischeibenverglasung und ein effizientes Blockheizkraftwerk, das den Seniorenpark mit Wärme und Strom versorgt. Das hält nicht nur die Energiekosten im Zaum, sondern trägt auch zum Klimaschutz bei.

Gebaut wird der Seniorenpark in ruhiger, aber zentraler Lage. Selbst für ältere Menschen, die sich mit einem Rollator fortbewegen, ist der Stadtpark fußläufig

zu erreichen. Und dank einer guten Verkehrsanbindung an die Innenstadt können die Bewohner am städtischen Leben teilnehmen und die Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in Remscheid nutzen.

Das Haus bietet geräumige Einzel- und Doppelzimmer mit eigenem Bad; der Übergang ist ebenso wie der Zugang zur Wohnung selbstverständlich barrierefrei. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein, halten störende Geräusche draußen und bieten den Bewohnern einen weiteren Vorteil: Selbst wer im Bett liegen oder im Rollstuhl sitzen muss, kann durch das Fenster die um das Haus herum geplante Grünfläche sehen. Oder einfach beobachten, was draußen passiert.

Wie jedes andere Heim erfüllt auch der Seniorenpark Remscheid eine wichtige Funktion in der kommunalen Versorgung mit qualifizierten Pflegeplätzen. Und die wird in unserer alternden Gesellschaft immer dringlicher. Seniorenheime brauchen Investoren. Im Gegenzug bieten sie eine solide Geldanlage bei zuverlässiger Rendite, wenn sie, wie in Remscheid, von einem erfahrenen Betreiber geführt werden. Wer ein Apartment im Seniorenpark erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein. Und hilft mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu bewältigen.

Adresse:	Königstraße 73, Remscheid
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2014
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Remscheid
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	76
Rendite:	4,8% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.926,99 €
Miete pro m²:	auf Anfrage
Monatl. Mieteinnahmen	auf Anfrage

KfW-Förderung:

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