



**SENIORENPFLEGEHEIM CAROLINENHOF**  
Salzgitter



Die Architektur des Seniorenpflegeheims „Carolinenhof“ kombiniert die Erfordernisse einer Pflegeeinrichtung mit der Schaffung größtmöglicher Behaglichkeit für die Bewohner. Insgesamt bietet der Bau Platz für 90 Wohneinheiten, die als Einzelzimmer ausgelegt sind.

Alle Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und sorgen für ansprechender Möblierung und durch den Einsatz einer freundlichen Farbgebung für größtmöglichen Komfort. Selbstverständlich verfügt jede Wohneinheit über ein eigenes, seniorengerechtes Badezimmer. Auch die Gemeinschaftsräume und Cafeteria sind ansprechend gestaltet und stehen für geselliges Leben der Bewohner. Ein gepflegter Garten lädt darüber hinaus zum Spazieren an der frischen Luft oder auch zum Entspannen unter einem Schatten spendenden Sonnenschirm ein.

Mit seiner viergeschossigen Ausführung und der stilvollen Fassade fügt sich das Haus angenehm in

die gepflegte Umgebung ein. Auch die Lage der Einrichtung verbindet Positivfaktoren. So ist es einerseits nicht weit zur historischen Traditionsinsel mit ihren Fachwerkhäusern, dem Rosengarten und Gradierpavillon. Direkt vis-à-vis befindet sich die romantische und von altem Baumbestand beschattete Ruine der Jakobus-Kirche. Mehrere Einzelhandels- und Lebensmittel-Geschäfte in der nahen Umgebung stehen für Nahversorgung.

Investoren finden hier eine äußerst solide Geldanlage bei einer attraktiven und durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite. Wer also einen Anteil am Seniorenpflegeheim „Carolinenhof“ 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>	Vöppstedter Tor 18, 38259, Salzgitter-Bad, Salzgitter
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1990
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Salzgitter
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	90
<b>Rendite:</b>	4,90% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,80 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	688,00 - 697,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Casa Reha

• Einrichtungen:	76
• Pflegeplätze:	10.000
• Angestellte:	ca. 7.400
• Gründungsjahr:	1995

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