

SENIORENRESIDENZ AHLERSTEDT Ahlerstedt



In der Gemeinde Ahlerstedt (Niedersachsen, Landkreis Stade) entsteht diese moderne Pflegeeinrichtung in bester Bauqualität.

Das Projekt umfasst 55 Einzelzimmer, 2 Doppelzimmer und 9 Pflegeappartements auf 3 Ebenen mit ca. 3.294 m² Wohnfläche. Die Einrichtung bietet bei 77 stationären Pflegeplätzen den Seniorinnen und Senioren ein neues Zuhause in freundlicher Atmosphäre.

Der Betreiber der „Seniorenresidenz Ahlerstedt“ bietet seinen zukünftigen Bewohnern dort Kurz- und Langzeitpflege im Rahmen des Wohngruppenprinzips und schafft so ein perfektes Umfeld für die Senioren von heute. In geräumigen Aufenthaltsräumen hat jede Wohngruppe genügend Platz sich zu entfalten.

Die „Seniorenresidenz Ahlerstedt“ entsteht in zentraler Lage, in der Kakerbecker Straße 9. Alle notwendigen Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen.

Der architektonisch anspruchsvolle Neubau fügt sich nahtlos in die örtliche Umgebung ein. Das Objekt wird, gemäß gültiger Energiesparverordnung und in enger Abstimmung mit dem Betreiber, errichtet.

In der „Seniorenresidenz Ahlerstedt“ können Investoren verschieden große Pflegeappartements nach

dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erwerben. Sie erhalten vom Betreiber einen 20-Jahres-Mietvertrag mit Indexierung und Mietverlängerungsoption. Der Betreiber zahlt dem Investor eine anfängliche Miete, aus der sich für den Anleger eine anfängliche Mietrendite von 5,2 % p.a. (bezogen auf den Kaufpreis) ergibt.

Der Investor erhält für ihr erworbenes Eigentum ein bevorzugtes Belegungsrecht.

Das Objekt wird mit einem 20-Jahres-Mietvertrag mit Indexierung (70% Steigerung des Verbraucherpreisindex) und anschließender Mietverlängerungsoption fest an den Betreiber vermietet. Der Betreiber trägt sämtliche Kosten, die durch den Betrieb der Einrichtung und durch die Unterhaltung des Gebäudes zur Mietbewirtschaftung und Verwaltung des Grundstückes entstehen, wie z. B. alle laufenden öffentlichen Abgaben mit Ausnahme der Grundsteuer. Er trägt ebenso alle Kosten für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Heizung, Strom, Gas und weitere Energieversorgung, Versicherung usw. Die Investoren haben somit keinen Verwaltungsaufwand. Sie müssen sich nicht um Vermietung/Mieter kümmern, ebenso wenig um die laufende Instandhaltung des Gebäudes, Schönheitsreparaturen etc.

Adresse:	Kakerbecker Straße 9, 21702, Ahlerstedt
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	Ende 2013
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Ahlerstedt
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	66
Rendite:	auf Anfrage
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	5,2% Mietrendite

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. Stand: 23.02.25