

SENIORENRESIDENZ AM WALDSCHLÖSSCHEN Großraum Goslar



Die „Seniorenresidenz Am Waldschlösschen“ befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Langelsheim, ruhig und malerisch im Grünen gelegen. Der 1994 fertiggestellte, meist dreigeschossige Gebäudekomplex fügt sich hervorragend in die Natur und die umliegende Bebauung ein.

42 Apartments umfasst das Objekt und ist in die Bereiche der Tagespflege, der stationären Pflege und einen speziellen Fachbereich für Bewohner mit Demenzerkrankung gegliedert. Wer die herrliche Aussicht auf das vor der Tür liegende, imposante Mittelgebirge werfen möchte, nutzt

einfach den direkten Zugang zum großzügigen Balkon, über den jedes Appartement verfügt.

Die großen, parkähnlich angelegten Grünflächen des Objektes mit ihren schön gestalteten Aufenthaltsbereichen können von den Bewohnern für eine gemütliche Tasse Tee, einen kleinen Plausch oder zum ausgiebigen Sonne tanken genutzt werden.

Die „Seniorenresidenz Am Waldschlösschen“ ist ein idyllisches und nach allen Gesichtspunkten attraktives Pflegezentrum, das allen Anforderungen der optimalen Versorgung und Betreuung pflegebedürftiger Menschen gerecht wird.

Adresse:	Am Waldschlösschen 4 38685 Langelsheim
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	1994
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Goslar
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	39
Rendite:	4,20% *
Quadratmeterpreis:	ab 1.729,97 €
Miete pro m²:	6,30 €
Monatl. Mieteinnahmen	259,00 - 687,00 €
Pre-Opening:	sofortige Mietzahlung
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	80% der Veränderung des Stat. Bundesamt ermittelte Preisindex (VPI) bei Änderungen von über 10 Punkten
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	Mirabelle GmbH
• Einrichtungen:	12
• Pflegeplätze:	1100
• Angestellte:	780
• Gründungsjahr:	2017

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