



SENIORENRESIDENZ DORSTEN
Dorsten

Der Neubau der Seniorenresidenz an der Halterner Straße entsteht in unmittelbarer Nähe zur bekannten Zechensiedlung Hervest. Die reizvoll restaurierte Zechenkolonie Fürst Leopold in der denkmalgeschützten Gartenstadt Hervest Dorsten gehört zu den attraktivsten der Ruhrmetropole und seit 2004 zur Route der Industriekultur.

Die Seniorenresidenz Dorsten im Stadtteil Dorsten-Hervest punktet mit dieser hervorragenden Lage. Alle Erledigungen des Alltags lassen sich bequem zu Fuß erledigen. Gleichzeitig ist es auch ins Grüne nicht weit.

Die moderne Seniorenresidenz entsteht auf einem 4.890 qm großen Grundstück und bietet 5.000 Quadratmeter Wohnfläche auf drei Etagen. 80 helle und großzügige Einzelzimmer mit eigenem barrierefreien Bad sind zu fünf Wohngruppen zusammengefasst. Ein schön gestalteter Garten, zahlreiche Gemeinschaftsräume sowie ein Café und ein Restaurant mit frischer Küche bieten viel Gelegenheit zum Austausch mit anderen Bewohnern, Angehörigen oder Gästen aus dem Viertel.

Das neue Haus in Dorsten-Hervest bietet Wohnen auf höchstem Niveau durch eine moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und

Pflege auf dem neuesten medizinischen Stand durch qualifiziertes Personal.

Die Einzelzimmer in der Seniorenresidenz Dorsten sind großzügig gestaltet und gut geschnitten. Die hellen, gemütlichen Räume bieten genügend Platz, um es sich entweder mit liebevoll eigenen Möbelstücken oder mit der funktionalen, auf die pflegerischen Erfordernisse und die Bedürfnisse der Bewohner ausgestatteten Vollmöblierung des Betreibers, heimisch einzurichten.

Die angeschlossenen Duschbäder sind barrierefrei und sorgen mit integrierter Fußbodenerwärmung und einem praktischen Handtuchwärmekörper für viel Komfort.

Besonders günstige Finanzierungskonditionen

Die Seniorenresidenz Dorsten erfüllt mit ihren qualitativen baulichen Standards die Fördervoraussetzungen „KfW Effizienzhaus 55“ (KfW Programm 153). Damit kann der Erwerber zur Finanzierung ein staatliches Förderdarlehen bis zu 100 000 € in Anspruch nehmen. Zu den attraktiven Darlehenskonditionen kommt ein Tilgungszuschuss in Höhe von 5% der Darlehenssumme, den die KfW dem Erwerber nach Baufertigstellung vergütet.

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Adresse: | Halterner Straße 69, Dorsten |
| Kategorie: | Pflegeimmobilie |
| Objekttyp: | Neubau |
| Fertigstellung: | 2017 |
| Kaufpreise: | VERKAUFT! |
| Standort: | Dorsten |
| Bundesland: | Nordrhein-Westfalen |
| Grunderwerbsteuer: | 6,50% |
| Wohneinheiten: | 80 |
| Rendite: | 4,80% * |

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Quadratmeterpreis: | ab 2.465,53 € |
| Miete pro m²: | 9,91 € |
| Monatl. Mieteinnahmen | 509,00 - 544,00 € |
| KfW-Förderung: | ja |

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