



**SENIORENRESIDENZ EXTERTAL**  
Extertal

**Die moderne Seniorenresidenz Extertal wurde im Frühjahr 2021 als Neubau eröffnet.** Sie bietet im Ortsteil Bösingfeld 80 Bewohnern ein Zuhause zum Wohlfühlen. Die Seniorenresidenz Extertal verfügt über 80 helle Einzelzimmer, alle mit eigenem Duschbad und WC und einem Ausblick ins Grüne. Der Garten der Seniorenresidenz lädt mit grünen Spazierwegen, einer sonnigen Terrasse und Ruhebänken zum Verweilen ein. Im Sommer lässt es sich im Schatten wunderbar entspannen.

Das Foyer der Seniorenresidenz bietet eine großzügige Empfangshalle mit Café und Sonnenterrasse, die nicht nur für die Bewohner der Seniorenresidenz geöffnet ist, sondern auch Gäste von außerhalb herzlich begrüßt werden.

Perfekter Service in unseren

Seniorenresidenzen ist uns wichtig. Ein motiviertes, qualifiziertes Pflegeteam steht rundum die Uhr zur Verfügung. Unsere Bewohner genießen täglich frisch zubereitete Mahlzeiten. Wir garantieren eine ausgewogene, gesunde Ernährung, reich an Vitaminen und Nährstoffen, maßgeschneidert auf die Bedürfnisse älterer Menschen. Dabei legen wir besonderen Wert auf höchsten Genuss und unvergleichlichen Geschmack.

Abwechslung, Unterhaltung und Anregung verspricht unser Veranstaltungs- und Betreuungsangebot. Wir freuen uns auf Ihren Besuch in der Seniorenresidenz Extertal. Kommen Sie gerne vorbei und lernen Sie uns kennen.

### Videopräsentation

Das Video kann in Ihrem Browser nicht wiedergegeben werden.

<b>Adresse:</b>	Mittelstraße 84, 32699 Extertal
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2020
<b>Kaufpreise:</b>	195.400,00 - 205.710,00 €
<b>Standort:</b>	Extertal
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	80
<b>Rendite:</b>	4,00 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,46 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	643,00 - 677,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption

<b>Indexierung:</b>	60 % der jährlichen Indexänderung (alle 2 Jahre)
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Compassio
<b>• Einrichtungen:</b>	85
<b>• Pflegeplätze:</b>	>8.000
<b>• Angestellte:</b>	>8.100
<b>• Gründungsjahr:</b>	2005

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: 21.11.24