SENIORENRESIDENZ IHLOW

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Das „Seniorenresidenz Ihlow“ befindet sich inmitten des Ortsteils Ihlowerfehn. Prägend für diesen Ortsteil sind die idyllischen kleinen Kanäle und Seen, die bereits im 18 Jahrhundert für die Besiedlung des Moorgebietes angelegt wurden. Das gesunde Klima, die Nähe zum Meer, die grüne Landschaft und die ruhige und gelassene Atmosphäre Ostfrieslands erzeugen das Gefühl dort zu leben, wo andere Urlaub machen.

Das 2-geschossige Gebäude wurde 1999 fertiggestellt und bietet mit seinen großzügigen Aufenthaltsmöglichkeiten und dem begrünten Außenbereich eine besonders gastliche und familiäre Atmosphäre, was im hohen Maße zur Lebensqualität der Bewohner beiträgt.

Jedes der 36 einladend eingerichteten Pflegeappartements verfügt über ein dem Bedarf angepasstes Badezimmer. Großzügige Begegnungsflächen, die über die gesamte Einrichtung verteilt sind, können für die gemeinschaftlichen Aktivitäten genutzt werden. Highlight ist die Sonnenterrasse, hier haben die Bewohner einen wunderbaren Platz zum verweilen an der frischen Luft und können den Blick über die malerische Moorlandschaft schweifen lassen.

Das „Seniorenresidenz Ihlow“ ist eine sehr moderne Einrichtung, die allen Anforderungen der optimalen Versorgung und Betreuung pflegebedürftiger Menschen gerecht wird. Sie bietet den jetzigen und zukünftigen Bewohnern einen ganzheitlichen Service, der individuell auf die persönliche Situation zugeschnitten werden kann.

Adresse:	Eichenallee 2, Ihlowerfehn 26632 Ihlow
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	1999
Kaufpreise:	167.376,00 - 208.975,00 €
Standort:	Aurich
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	36
Rendite:	4,10 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	10,45 €
Monatl. Mieteinnahmen	537,00 - 714,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 4. Jahr, danach VPI

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

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. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurdeaus 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: 15.01.25