



Die wohnliche Seniorenresidenz Menden im Sauerland ist ein moderner Neubau mit 80 Wohneinheiten, der auf vollstationäre Pflege im Konzept der 4. Generation ausgelegt ist. Alle Einheiten sind als Einzelzimmer mit eigenem Badezimmer ausgestattet und ca. 49 – 52 qm groß.

Neubau im Herzen des nördlichen Sauerlandes

Die Architektur des Neubaus setzt dabei bewusst Akzente in den Bereichen Wohnlichkeit und Komfort. Sowohl die moderne Außenfassade als auch die drei- beziehungsweise viergeschossige Ausführung des Gebäudes, fügen sich gleichermaßen elegant ins bestehende Stadtbild ein.

Mit direkter Nähe zur Hönne

sowie des Rothenbergs liegt es sehr schön im Grünen und ist dabei trotzdem angenehm innenstadtnah. 4,5% Rendite und Kaufpreise ab 156.398 Euro bedeuten eine attraktive Investition.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei attraktiver Rendite, die durch eine zuverlässige Mietausschüttung gewährleistet wird. Wer also einen Anteil an der Seniorenresidenz Menden erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein – und hilft darüber hinaus kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftshaus Gruppe Hannover/Garbsen.

Adresse:	Kolpingstraße 15-17, 58706, Menden (Sauerland)
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2018
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Menden
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	4,50% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.183,99 €
Miete pro m²:	11,94 €
Monatl. Mieteinnahmen	586,00 - 632,00 €
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Dr. Lührmann und Partner GmbH
• Einrichtungen:	3

• Pflegeplätze:	ca. 160
• Angestellte:	ca. 80

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