



Das angebotene Pflegeapartment befindet sich in der modernen Seniorenresidenz Residia Bad Bevensen, die 2016 nach vollständiger Kernsanierung wiedereröffnet wurde.

Die Anlage umfasst 89 Pflegeapartments und bietet 105 bis 120 Pflegeplätze. Alle Einheiten verfügen über barrierefreie Bäder, teilweise Balkon oder Terrasse sowie großzügige Gemeinschaftsbereiche und Pflegebäder.

Das Residia Pflegeheim liegt etwa 1.300 m von der Innenstadt Bad Bevensens und dem Kurpark in einem bevorzugten Wohngebiet in der Nähe des Elbe-Seiten-Kanals. Barrierefreie Spazierwege ohne Steigungen sind gleich am Haus gelegen. Auch Geschäfte

und Restaurants befinden sich ganz in der Nähe.

Die Residia Bad Bevensen GmbH betreibt die Einrichtung mit einem ganzheitlichen Pflegekonzept nach dem Motto „Licht – Liebe – Leben“. Die Einrichtung weist seit Jahren eine Belegungsquote von über 90 % auf und erhielt zuletzt die MDK-Note 1,0. Anleger profitieren von einem langfristigen, indexierten Pachtvertrag über 20 Jahre, der die Mietzahlung auch bei Leerstand garantiert.

Durch die professionelle Betreiberstruktur, den geringen Verwaltungsaufwand und die solide Bausubstanz bietet das Pflegeapartment eine verlässliche, inflationsgeschützte Kapitalanlage mit stabilen Erträgen.

Adresse:	Albert-Schweitzer-Straße 3, Bad Bevensen
Kategorie:	Wiederverkauf
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	1976 / 2016
Kaufpreise:	185.200,00 €
Standort:	Bad Bevensen
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	5,00% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,12 €
Monatl. Mieteinnahmen	772,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	10 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein

Betreiber:	WH Care Holding
• Einrichtungen:	19
• Pflegeplätze:	1.800
• Angestellte:	820
• Gründungsjahr:	2014

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: 05.11.25