

## SENIORENRESIDENZ UELZEN

Uelzen



Die neue Seniorenresidenz in Uelzen-Oldenstadt schließt eine Versorgungslücke: Bislang gab es in dem Stadtteil keine Pflegeeinrichtung.

Und das, obwohl die Zahl der Menschen, die älter als 65 Jahre sind, wie im Bundestrend auch hier stetig wächst. 86 Pflegeplätze entstehen also, allesamt als Einzelzimmer angeboten. Das Haus bietet schicken Hotel-Standard, hochwertige

Materialien und zugleich altersgerechte Lösungen. Die Lage im Philiaweg 6 in 29525 Uelzen verspricht eine ruhige, grüne und doch abwechslungsreiche Umgebung. Banken und Apotheken sind auf kurzen Fußwegen zu erreichen, dazu versprechen sowohl der äußerst nahe Elbe-Seitenkanal als auch der nahe Oldenstädter See Erholung und zugleich viel Leben.

<b>Adresse:</b>	Philiaweg 6, 29525, Oldenstadt, Uelzen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2016
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Uelzen
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	86
<b>Rendite:</b>	5,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.959,98 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	12,25 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	509,00 - 618,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	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: 24.11.24