



SENIORENWOHNANLAGE KETTWIG

Essen

41 Einheiten für Betreutes Wohnen in einer ansprechenden Pflegeimmobilie: Im attraktiven Essener Stadtteil Kettwig besteht eine einmalige Gelegenheit zur Investition.

Nur einen rund zehnminütigen Spaziergang von der historischen Altstadt entfernt gelegen befindet das Seniorenzentrum Haus Kettwig. Und da Menschen grundsätzlich ganz unterschiedliche Vorstellungen von einem angenehmen Leben im Alter haben, gibt es hier gleich 41 ansprechende und ganz unterschiedlich geschnittene Wohneinheiten, die speziell auf die Erfordernisse des sogenannten Betreuten Wohnens ausgelegt sind.

Das zugrunde liegende Konzept lautet: So selbstständig wie möglich bei so

viel Betreuung wie nötig. Das bedeutet: Die Seniorinnen und Senioren leben „in den eigenen vier Wänden“, haben aber gleichzeitig die Sicherheit, je nach Bedarf Unterstützung für die Erfordernisse des Alltags in Anspruch nehmen und sich auf die Geborgenheit einer gefügten Gemeinschaft verlassen zu können.

Die Wohnungen in Kettwig sind je nach Größe und Grundriss für Ein- und Zweipersonen- Haushalte ausgelegt und verfügen über Balkone, Terrassen oder Loggien. In direkter Nachbarschaft befindet sich darüber hinaus ein Gebäude mit stationären Pflegeplätzen. Diese Nähe lässt Synergieeffekte entstehen und macht das Gesamt-Ensemble als Pflegeimmobilie besonders reizvoll.

Adresse:	Karlsbader Weg 5, 45219 Essen
Kategorie:	Pflege + Betr. Wohnen
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2005
Kaufpreise:	216.979,06 - 302.887,37 €
Standort:	Essen
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	117
Rendite:	4,25 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,25 €
Monatl. Mieteinnahmen	739,00 - 1.404,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 4. Jahr alle 2 Jahre 70 % gemäß Verbraucherpreis

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“ 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