

## SENIORENWOHPARK DÖRVERDEN

Großraum Verden (Aller)



**Der Seniorenpark in Dörverden ist ruhig in einer Seitenstraße gelegen, andererseits auch nicht weit entfernt von einer Reihe von Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten.** Dort gibt es auch Restaurants, Landbäckereien, mehrere Apotheken und Arztpraxen und mehrere Hotels, Ferienhäuser und Pensionen. Die Einrichtung liegt in einer parkähnlichen Anlage mit einem kleinen Teich und geschützten Spazierwegen. Im Seniorenpark gibt es 48 Apartments darunter zwei Doppelappartements mit insgesamt 50 Betten. Auf jeder Etage gibt es einen großen Speisesaal, der von einer Zentralküche versorgt wird

sowie weitere Gemeinschaftsräume.

Das Einzigartige am Seniorenpark Dörverden sind die fast um das ganze Haus herumlaufenden Holzbalkone, die mit bodentiefen Fenstern zu jedem einzelnen Apartment geöffnet werden können. Alle Bewohner haben also unmittelbaren Zugang an die frische Luft. Jedes Apartment ist mit einer eigenen Nasszelle mit WC und Dusche ausgestattet. Außerdem gibt es auf jeder Etage ein gesondertes Pflegebad.

Das Pflegeheim wurde 1997 eröffnet. Mit dem Betreiberwechsel erfolgt 2014 zugleich eine Komplettrenovierung. Ein Objekt der Wirtschaftshaus Gruppe Hannover/Garbsen.

<b>Adresse:</b>	Diensthofer Straße 3, 27313, Dörverden
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1997
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Verden (Aller)
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	48
<b>Rendite:</b>	5,70% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 1.810,99 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	8,60 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	574,00 - 713,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	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: 24.11.24