



SENIORENWOHNPAK NORDLICHT

Norden

Die „Seniorenresidenz Nordlicht“ befindet sich in der Stadt Norden. Die gesunde Luft, die Nähe zum Meer, die grüne Landschaft und die Ruhe und Gelassene Atmosphäre Ostfrieslands lassen die Bewohner des Seniorenwohnparks dort leben, wo andere Urlaub machen.

Das 3-geschossige Gebäude aus dem Baujahr 2000 bietet mit seinen großzügigen Aufenthaltsmöglichkeiten und einem begrünten Außenbereich eine besonders gastliche und familiäre Atmosphäre, was im hohen Maße zur Lebensqualität

der Bewohner beiträgt. Die 28 einladend eingerichteten Pflegeapartements verfügen über einen Fernseh- und Telefonanschluss sowie ein dem Bedarf angepasstes Badezimmer.

Das „Seniorenresidenz Nordlicht“ ist eine sehr zentral gelegene Einrichtung, die allen Anforderungen der optimalen Versorgung und Betreuung pflegebedürftiger Menschen gerecht wird. Sie bietet den jetzigen und zukünftigen Bewohnern einen ganzheitlichen Service, der individuell auf die persönliche Situation zugeschnitten werden kann.

Adresse:	Heerstraße 4-6, 26506 Norden
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2000
Kaufpreise:	172.024,00 - 254.634,00 €
Standort:	Norden
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	28
Rendite:	4,10 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,66 €
Monatl. Mieteinnahmen	530,00 - 869,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 4. Jahr, abhängig VPI
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Seniorenwohnpark Nordlicht GmbH

• Einrichtungen:

3

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: 15.01.25