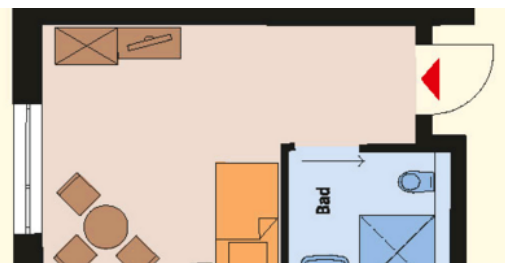


SENIORENZENTRUM GEESTE-OSTERBROCK

Lingen (Ems)



Mit dem Seniorenpflegezentrum "Am Geester Bahnhof" in Osterbrock entsteht ein modernes Pflegeheim in energieeffizienter Bauweise. Neben den Wohneinheiten für die stationäre Pflege von 52 Personen wird auch ein Bereich für die Tagespflege auf 286 m² für 15 Personen und eine Servicewohnanlage mit acht Wohneinheiten erbaut.

Der moderne Neubau verfügt insgesamt über 52 komfortable und barrierefreie Einbettzimmer. Die Gebäudefassaden und auch das Dach lassen die ortsübliche Bauweise erkennen.

Die Wohneinheiten für den Pflegebereich sind im Erdgeschoss und werden mit einer Außenterrasse versehen. Die Bereiche im oberen Stockwerk verfügen über Balkone. Die verschiedenen Stockwerke werden über einen Aufzug für alle Bewohner erreichbar. Im Keller werden Personalräume und weitere Abstellräume sowie die komplette Technik untergebracht.

Die zweigeschossige Servicewohnanlage wird

optisch an die Pflegeeinrichtung angepasst. Die acht Wohneinheiten verfügen über eine Größe zwischen 59 m² und 64 m². Zusätzlich erhält jede Wohneinheit noch einen Abstellraum im Keller sowie einen Balkon oder Terrasse.

Zwischen den Gebäuden verläuft ein Fuß- und Radweg mit einer Sichtachse zur Kirche. Er ist Aufenthaltsraum und schafft eine Anbindung an den Kirchplatz. Im weiteren Außenbereich werden Wege und Bänke angelegt, so dass ein schöner Garten entsteht, in dem sich die Bewohner gerne aufhalten.

Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergeschoss, ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse: | Bahnhofstraße, Osterbrock, Geeste |
| Kategorie: | Pflegeimmobilie |
| Objektyp: | Neubau |
| Fertigstellung: | 2018 |
| Kaufpreise: | VERKAUFT! |
| Standort: | Lingen (Ems) |
| Bundesland: | Niedersachsen |
| Grunderwerbsteuer: | 5,00% |
| Wohneinheiten: | 52 |
| Rendite: | 4,50% * |
| Quadratmeterpreis: | ab 2.492,04 € |
| Miete pro m²: | 9,35 € |
| Monatl. Mieteinnahmen | 461,00 - 578,00 € |
| KfW-Förderung: | 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: 23.11.24