

SENIORENZENTRUM GEORGSMARIENHÜTTE

Großraum Osnabrück



Das Gesundheits- und Lebenszentrum Georgsmarienhütte verbindet die Erfordernisse einer modernsten Pflegeeinrichtung mit der Wohnlichkeit eines behaglichen Zuhauses für die Bewohner. Der für die vollstationäre Pflege ausgelegte Neubau bietet auf ca. 5.900 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche Platz für 93 Apartments und 27 Wohnungen für betreutes Wohnen.

Jede Wohneinheit ist hell und geräumig, verfügt über ein eigenes separates Badezimmer und bietet bei stilvoller Einrichtung ein Höchstmaß an Gemütlichkeit.

Stilvoll eingerichtete Aufenthaltsräume mit luftigen Balkonen sorgen für angenehme Atmosphäre. Eine ansprechende Farbgebung und eine gleichermaßen zeitgemäße wie klassische Möblierung stehen für einzigartige Wohnlichkeit, eine herrliche Sonnenterrasse zum parkähnlichen Außengelände ermöglicht das Verweilen an der frischen Luft. Das dreigeschossige Gebäude selbst fügt sich mit seiner modernen Architektur, der ansprechenden Außenfassade und dem stilvollen Mansarddach gleichermaßen unaufdringlich wie exklusiv in das umgebende Viertel ein.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei zuverlässiger Rendite, die durch eine Miete gewährleistet wird. Wer also einen Anteil am Gesundheits- und

Lebenszentrum Georgsmarienhütte erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein. Und hilft darüber hinaus kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

Das Gesundheits- und Lebenszentrum Georgsmarienhütte wartet mit einem schon beinahe hotelartigen Ambiente auf. Auf fast 6.000 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche bietet der Neubau Platz für insgesamt 120 Wohneinheiten, aufgeteilt in 93 Apartments und – in einem separaten Bau – 27 barrierefreie Wohnungen für betreutes Wohnen. Diese gibt es in zweierlei Ausführung: Entweder als Einzimmer-Wohnung mit rund 26 Quadratmetern – oder auch als Zweizimmerwohnung mit rund 47 Quadratmetern zuzüglich Balkon. Großzügig geschnittene Fenster lassen viel Tageslicht hinein.

Darüber hinaus zeichnet sich das Gebäude durch eine besonders energieeffiziente Bauweise aus und erfüllt den KfW-55-Standard. Das bedeutet, dass das Haus nur 55 Prozent der Energie eines in Grundriss, Größe und Ausrichtung ähnlichen Gebäudes bedarf. Möglich wird das durch den Einsatz modernster Baustoffe und perfekter Wärmedämmung. Das erfreut einerseits die Investoren, die so aktiv einen Beitrag zum Klimaschutz leisten – und andererseits natürlich auch die Bewohner, die hier ein wahres Wohlfühlklima genießen dürfen.

Adresse:	Glückaufstraße 49124, Georgsmarienhütte
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2018
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Osnabrück
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	120
Rendite:	4,50% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.576,00 €
Miete pro m²:	12,50 €

Monatl. Mieteinnahmen	535,00 - 875,00 €
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