



**Der moderne Neubau verfügt insgesamt über 92 Pflegeplätze, die als komfortable und barrierefreie Einbettzimmer gebaut werden.**

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.

Das Seniorenzentrum wird energieeffizient nach dem neuen Programm KfW-55 errichtet, welches seit dem 1. April 2016 noch bessere Konditionen anbietet. So können bis zu 100.000 Euro ab einem Zinssatz von 0,75% und einen Tilgungszuschuss von 5% finanziert werden.

<b>Adresse:</b>	Große Roßbergstraße, Leer (Ostfriesland)
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2019
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Leer
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	92
<b>Rendite:</b>	4,60% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.575,42 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,88 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	479,00 - 692,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	La Vida Pflegepartner GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	5
<b>• Gründungsjahr:</b>	2016

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