

SENIORENZENTRUM OSLOSS Großraum Wolfsburg



Der Neubau des Gesundheits- und Lebenszentrums in Osloß erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen. Auf einem Areal von 3.600 Quadratmetern entstehen fünf Wohngruppen mit insgesamt 80 Einzelzimmern, die für die vollstationäre Pflege ausgelegt sind. Mit acht Zimmern, die sich speziell an den Bedürfnissen von Rollstuhlfahrern orientieren, wird dabei auch körperlich eingeschränkten Menschen uneingeschränkte Freiheit im Alter ermöglicht.

Schon die Außenansicht des Gebäudes überzeugt mit ihrem Mix aus Moderne und Tradition: Sowohl elegante weiße Putzfassaden als auch Fachwerkelemente mit rotem Klinker finden sich hier wieder und symbolisieren so, wofür das ganze Haus steht: die Mischung aus Modernität und Tradition. Gemütlichkeit entsteht durch die rote Dacheindeckung und die Holzelemente, die bei der Verkleidung der Fassade stilvoll eingebunden werden. Hier kann man sich wohlfühlen, hier möchte man leben.

Das nach dem KfW-40-Standard erbaute Haus in Passivbauweise erfüllt mit seiner Klassifizierung die höchsten energetischen Standards. Im Vergleich zu einem Standardhaus benötigt das Gebäude des Gesundheits- und Lebenszentrums Osloß nur 40 Prozent der Energie. Hocheffiziente Fenster, eine hochwertige Außendämmung und modernste Baumaterialien sorgen dafür, dass sich aufgrund des niedrigen Wärmeverlustes bares Geld sparen lässt. Gut für die Investoren, die somit ihren

Beitrag zum Klimaschutz leisten, aber auch gut für die Bewohner, die ein echtes Wohlfühlklima genießen können.

Das dreigeschossige Gebäude überzeugt zudem durch eingelassene Lichtschächte und kleine Gauben, die sich über das komplette dritte Geschoss ziehen und den Bewohnern wunderschöne lichtdurchflutete Zimmer bieten. Jedes der 80 Apartments ermöglicht durch seine bodentiefen Fenster einen herrlichen Ausblick in die Natur. Mit ihren rund 20 Quadratmetern sind die Zimmer der Bewohner äußerst großzügig geschnitten, und ermöglichen eine stilvolle Inneneinrichtung, die beim Kauf der Apartments inkludiert ist. Jedes Zimmer verfügt selbstverständlich auch über ein eigenes Bad mit Dusche und WC.

Zusätzlich zu den Apartments erwirbt der Investor Anteile an den Gemeinschaftsräumen, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen. So beläuft sich die zu erwerbende Gesamtquadratmeteranzahl auf 44 bis 51 Quadratmeter.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei zuverlässiger Rendite. Denn der Betreiber in Osloß ist nicht nur erfahren und an höchster Qualität orientiert. Er ist vor allem Teil der WirtschaftsHaus-Gruppe und schon insofern absolut integer und bestens überwacht. Wer also ein Apartment im Gesundheits- und Lebenszentrum Osloß erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein. Und hilft dennoch kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

Adresse:	Hauptstraße 45, 38557, Osloß
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2017
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Wolfsburg
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	4,8 *
Quadratmeterpreis:	ab 3.024,49 €

Miete pro m²:	auf Anfrage
Monatl. Mieteinnahmen	auf Anfrage
KfW-Förderung:	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: 23.11.24