

## SENIORENZENTRUM SEESEN

Großraum Goslar



**Die familiäre Atmosphäre eines ruhigen Wohnquartiers, verbunden mit einzigartiger Nähe zur Natur und der perfekten Anbindung an den Verkehr sowie die Innenstadt: Dafür steht das Seniorenzentrum Seesen.**

Die Pflegeeinrichtung wird als Niedrigenergiehaus gebaut und besticht durch idyllische Lage am Harzrandgebiet – sowie eine ansprechende und moderne Architektur.

Die verschiedenen Wohnbereiche bieten größtmöglichen Komfort und sind so ausgelegt, dass die späteren Bewohner sich rundum wohlfühlen und schnell ein angenehmes neues Zuhause finden. Und da es sich beim Seniorenzentrum Seesen um einen Neubau handelt, ist eine sofortige Belegung möglich – wodurch unverzüglich eine hohe Belegungsrate gesichert ist.

Der für die vollstationäre Pflege ausgelegte Neubau bietet auf insgesamt 4.496 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche Platz für 90 Bewohnerinnen und Bewohner in 90 hellen und gemütlichen Wohneinheiten. Selbstverständlich verfügt jede davon über ein eigenes separates Badezimmer mit WC.

Beim Entwurf des Hauses wurde viel Wert auf zeitgemäße Architektur gelegt, bei der sich moderne und klassische Elemente auf einzigartige Weise ergänzen, so dass sich hier wirklich jeder wunderbar zuhause fühlen kann.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide

Geldanlage bei zuverlässiger Rendite, die durch eine Miete gewährleistet wird. Wer also einen Anteil am Seniorenzentrum Seesen erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein. Und hilft darüber hinaus kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

### Der Betreiber Alloheim als Stabilitätsgarant

Als drittgrößter Betreiber von Pflegeeinrichtungen und 40 Jahren erfolgreichen Wirtschaftens am Markt, ist die Alloheim Senioren-Residenzen GmbH ein wahrer Gigant. Doch das Unternehmen steht nicht nur für seinen Erfolg, sondern auch für höchste Qualität bei stationärer Pflege, Spezialpflege, betreutem Wohnen und mobiler Pflege.

6.000 Mitarbeiter beschäftigt Alloheim an 70 Standorten. Das enorme Wachstum von 30% in den letzten Jahren ist Resultat der Umsetzung von Erfolgsstrategien sowie des hohen Qualitätsanspruchs.

Ein solcher Betreiber gewährleistet natürlich ein Höchstmaß an Zuverlässigkeit und langfristige Betriebsstabilität. Für Investoren ein Signal für Sicherheit und Verlässlichkeit bei der Kapitalanlage. Dies bestätigen auch die stets sehr guten Noten des Medizinischen Dienstes der Krankenkassen (MDK). Es dürfe selbst den skeptischsten Kunden überzeugen, wie sicher und profitabel eine Anlage bei einem Objekt ist, das von der Alloheim-Gruppe betrieben wird.

<b>Adresse:</b>	Kurparkstraße 11 a, 38723, Seesen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2018
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Goslar
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	90
<b>Rendite:</b>	4,80% *

<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.617,48 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,50 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	508,00 - 564,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Alloheim
<b>• Einrichtungen:</b>	>200
<b>• Pflegeplätze:</b>	>25.000
<b>• Angestellte:</b>	ca. 20.000
<b>• Gründungsjahr:</b>	1972

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