

## SENIORENZENTRUM WIESMOOR

Großraum Wilhelmshaven



In exponierter Lage liegt dieser repräsentative Wohnkomplex mit 64 Pflegeplätze, die als komfortable und barrierefreie Einbettzimmer gebaut werden und sich über zwei Geschosse verteilen. Die besondere Lage ermöglicht Ihnen kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Bäcker, Ärzte, Banken, Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe der neuen Wohnanlage.

In der gelungenen äußeren Gestaltung ergänzen sich klassische Klinker- und helle Putzfassaden. Große Fensterflächen ergeben ein abwechslungsreiches und harmonisches Gesamtbild. Eine Wohnanlage, die auch energetisch als KfW 70 Effizienzhaus

höchsten Ansprüchen gerecht wird. Über eine moderne Aufzugsanlage sind alle Bereiche bequem zu erreichen.

**Die Jahresmiete liegt zwischen 6.400,- und 8.000,- €, abhängig von der Größe des Apartments.**

Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. In jeder Etage wird ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche erstellt. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon, bzw. Terrasse im Erdgeschoss. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im 1. Obergeschoß, ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

<b>Adresse:</b>	Kastanienstraße 11 26639 Wiesmoor
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2013
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Wilhelmshaven
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	64
<b>Rendite:</b>	5,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.430,68 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,15 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	528,00 - 662,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	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