



## SERVICEWOHNEN HEMELINGEN

Bremen

**Das Service-Wohnen Hemelingen verbindet ein selbstbestimmtes Leben im Alter mit der zuverlässigen Sicherheit, im Bedarfsfall die jeweils nötige Unterstützung für die individuelle Bewältigung des Alltags zu erhalten.**

In einem den KfW-40-Standard erfüllenden Neubau entstehen dafür 16 barrierefreie Wohnungen von rund 42 bis 68 Quadratmeter Größe, die Paaren und Alleinstehenden ein allseits behagliches Zuhause bieten.

Allen Wohneinheiten gemein ist ein großzügig geschnittener kombinierter Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster tragen zu einer angenehmen und lichtdurchfluteten Atmosphäre bei.

Dazu verfügt jede Wohnung über ein separates Schlafzimmer sowie ein seniorengerechtes Bad. Terrassen laden zum Verweilen an der frischen Luft; umgeben ist das Gebäude von einer ansprechenden Grünanlage. Neben den einladenden Wohnungen

profitieren die Mieter von speziellen Zusatzleistungen wie etwa der Abnahme von administrativen und organisatorischen Aufgaben sowie einem 24-Stunden-Notrufprogramm. Je nach Bedarf und Lebenssituation besteht zudem die Möglichkeit, weitere Leistungen zu buchen. So erhalten die Bewohner die ganz persönlich benötigte Hilfestellung bei einem gleichzeitig weitestgehend selbstständigen Leben.

Investoren finden hier eine äußerst solide Geldanlage bei einer attraktiven und durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite. Wer also einen Anteil am Service-Wohnen Hemelingen erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein – und hilft darüber hinaus kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftshaus Gruppe Hannover/Garbsen.

<b>Adresse:</b>	Kleine Westerholzstraße 41, 28309, Bremen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2019
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bremen
<b>Einwohner:</b>	565.700
<b>Bundesland:</b>	Bremen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	16
<b>Rendite:</b>	4,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.387,46 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,30 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	534,00 - 798,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	2 Monate

<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	WH Care Holding
<b>• Einrichtungen:</b>	19
<b>• Pflegeplätze:</b>	1.800
<b>• Angestellte:</b>	820
<b>• Gründungsjahr:</b>	2014

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