

SERVICWOHNEN IN HATTEN

Großraum Oldenburg



Die Unabhängigkeit einer eigenen Wohnung – und dennoch die Sicherheit, jederzeit die notwendige Unterstützung für ein angenehmes Leben im fortgeschrittenen Alter zu erhalten: Dafür steht das Konzept „Betreutes Wohnen“ des erstklassigen Betreibers DOREA.

35 solcher Wohnungen befinden sich im niedersächsischen Hatten (Landkreis Oldenburg). Alle verfügen über einen modernen, kombinierten Wohn- und Essbereich, ein separates Bad, eine Küchenzeile sowie einen Balkon beziehungsweise Zugang zu Dachterrassen.

Die jeweiligen Wohneinheiten sind je nach Lage im Gebäude unterschiedlich zugeschnitten und verfügen auch über unterschiedliche Größen, sodass sowohl zukünftige

Bewohner als auch Investoren ein jeweils individuell passendes Angebot vorfinden.

Dabei ergänzen diese 35 Service-Wohnungen das Angebot einer derzeit entstehenden Einrichtung für die vollstationäre Pflege in der Nachbarschaft mit 97 Einzelzimmern (Baubeginn: Oktober 2019). Bewohner können also von Synergieeffekten zwischen den beiden Häusern profitieren, was das Gesamtpaket der beiden Einrichtungen noch einmal attraktiver werden lässt. So finden Anleger hier also eine Immobilie mit Strahlkraft und eine solide Geldanlage, deren Rendite durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleistet ist.

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

Adresse:	Am Klänerhof 1, 26209 Hatten
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2001
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Oldenburg
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	35
Rendite:	4,00% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.260,19 €
Miete pro m²:	10,86 €
Monatl. Mieteinnahmen	683,00 - 1.136,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	23 Jahre

Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	DoreaFamilie
• Einrichtungen:	69
• Pflegeplätze:	7.700
• Angestellte:	4.750

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