



**VILLA CURA**  
Bad Salzdetfurth

Die Wohnanlage „Villa Cura“ befindet sich in Groß Düngen, einem Ortsteil der Stadt Bad Salzdetfurth, welche nur knapp 10 km vom Zentrum der Großstadt Hildesheim entfernt ist. Durch die ausgezeichnete Lage und die guten öffentlichen Anbindungen ist neben Hildesheim auch die Landeshauptstadt in kurzer Zeit zu erreichen.

Der 4-geschossige Neubau bietet mit seinen großzügigen Treffpunkten und Aufenthaltsmöglichkeiten eine besonders gastliche und familiäre Atmosphäre, was im hohen Maße zur Lebensqualität der Bewohner beiträgt. Zusätzlich gewährleistet der ambulante Pflegedienst REKA einen 24-Stunden Service direkt im Haus.

Die 75 Service Wohnungen verfügen über einen Fernseh- und Telefonanschluss sowie ein dem Bedarf angepasstes Badezimmer mit WC, ebenerdiger Dusche sowie Ablagen und Handläufen. Zu nahezu jeder Wohnung gehört ein Balkon oder eine Terrasse, welche einen exzellenten Wohlfühlplatz

ergeben.

Die verschiedenen Gruppenaktivitäten finden in den Gemeinschaftsbereichen statt, die sich im Erdgeschoss und auch in Form eines barrierefreien Gemeinschaftsgartens in den Außenanlagen befinden. Das bietet den Bewohnern an den sonnigen Tagen einen wunderbaren Platz zum Verweilen an der frischen Luft. Die Versorgung wird durch die hausinterne Küche gewährleistet. Von hier aus werden alle Bewohner mit täglich frisch zubereiteten Speisen versorgt.

Die Wohnanlage „Villa Cura“ ist eine höchst innovative, moderne und nach allen Gesichtspunkten attraktive Einrichtung, die allen Anforderungen der optimalen Versorgung und Betreuung von Menschen mit Unterstützungsbedarf im Alltag gerecht wird. Sie bietet den jetzigen und zukünftigen Bewohnern einen Service, der individuell auf die persönliche Situation zugeschnitten werden kann. Das innovative Gebäude trägt im großen Maße zur Versorgung der Region mit altersgerechtem Wohnraum bei.

<b>Adresse:</b>	Vor dem Kirschberg, Groß Düngen Bad Salzdetfurth
<b>Kategorie:</b>	Betr. Wohnen
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2023
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bad Salzdetfurth
<b>Einwohner:</b>	13.000
<b>Nächste Großstadt:</b>	Hildesheim
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	75
<b>Rendite:</b>	3,20 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,85 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	292,00 - 1.363,00 €

**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: 21.11.24