



Mit 30 Einheiten für Betreutes Wohnen in einer ansprechenden Pflegeimmobilie im niedersächsischen Alfeld komplettiert ein attraktiver Neubau ein mehrschichtiges Pflegeangebot.

Der moderne Erweiterungsbaue wird insgesamt 30 ansprechende und für das Betreute Wohnen ausgelegte Seniorenwohnungen beherbergen. In diesen Wohnungen leben die Bewohner so selbstständig wie möglich, haben aber die Sicherheit, je nach Bedarf individuelle Betreuung in Anspruch nehmen zu können. Die Wohneinheiten sind dabei in Zuschnitt und Ausführung so individuell wie ihre Bewohner; es gibt sie sowohl für Ein-

als auch für Zweipersonen-Haushalte.

Sie komplettieren das Angebot des Wohn- und Pflegezentrums St. Elisabeth. Die etablierte Einrichtung wird derzeit im Zuge eines innovativen Sanierungskonzepts modernisiert, indem im Süden des Bestandsbaus auf selbigem Grundstück parallel zum Pflegebetrieb ein Ersatzneubau errichtet wird. Gerade der Ansatz, verschiedene Wohnformen für das fortgeschrittene Alter in direkter Nachbarschaft anzubieten, lässt Synergieeffekte entstehen und macht das Ensemble besonders reizvoll – und zwar sowohl für die zukünftigen Bewohner wie selbstverständlich auch für Investoren.

Adresse:	Bodelschwinghstraße 2, 31061 Alfeld (Leine)
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2024
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Hildesheim
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	30
Rendite:	3,30 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	14,00 €
Monatl. Mieteinnahmen	585,00 - 915,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	cosiq GmbH



• Einrichtungen:	12
• Gründungsjahr:	2016

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