

ALTENPFLEGEHEIM BERNE  
Großraum Oldenburg



**Was für eine Lage! Das „KÜCKENS-Altenpflegeheim“ befindet sich im Herzen von Berne. Die direkte Umgebung ist geprägt vom allgegenwärtigen Wasser der Wesermarsch und einer Farbe – Grün. Die Gärten der Nachbarhäuser sind gepflegt. Ein Bach umfließt das Gebäude, alter Baumbestand begrünt den Ufersaum – dies sorgt für eine einmalig anheimelnde Atmosphäre.**

Das „KÜCKENS-Altenpflegeheim“ bietet Platz für insgesamt 42 Einzel- und 14 Doppelzimmer. Alle Wohnräume des im Jahr 2005 fertiggestellten Gebäudes sind mit großzügig geschnittenen Fenstern ausgestattet, die viel Licht ins Innere lassen. Eine allgemeine Wohlfühlatmosphäre ist garantiert. Diese wird noch einmal verstärkt durch ein ansprechendes Farbkonzept und eine stilvolle Inneneinrichtung. Selbstverständlich verfügt darüber hinaus jede Wohneinheit über ein eigenes, seniorengerechtes Badezimmer.

Das im Ortskern der beschaulichen Gemeinde Berne gelegene Gebäude vereint in seiner Ausführung mit zwei Geschossen und

Mansarddach sowohl traditionelle als auch zeitgenössische Architekturelemente und kombiniert die Erfordernisse an eine modernste Pflegeeinrichtung mit der Wohnlichkeit eines behaglichen Zuhauses. Bei gutem Wetter lädt eine liebevoll begrünte Sonnenterrasse zum Verweilen an der frischen Luft. Gemütlich gestaltete Aufenthaltsbereiche – etwa unter dem schrägen Glasdach – ermöglichen ein geselliges Beisammensein der Bewohner. So erfüllt das Gebäude alle Anforderungen an ein gleichermaßen gemütliches wie abwechslungsreiches Leben im Alter.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei attraktiver Rendite, die durch eine zuverlässige Mietausschüttung gewährleistet wird. Wer also einen Anteil am „KÜCKENS-Altenpflegeheim“ 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>	Weserstraße 3, 27804, Berne
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	2005
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Oldenburg
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	56
<b>Rendite:</b>	4,60% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.009,70 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,54 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	531,00 - 775,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	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: 30.04.25