

AMBULANTE PFLEGEWOHNEINRICHTUNG

Marl



Mit der Ambulanten Pflegewohneinrichtung Marl entsteht ein moderner, barrierefreier Neubau, der speziell auf die Anforderungen eines zukunftssicheren Wohn- und Betreuungskonzepts ausgerichtet ist.

Das Gebäude vereint 24 Apartments in Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungsbedarf sowie 14 klassische, altersgerechte Wohnungen in einem architektonisch anspruchsvollen Baukörper. Sämtliche Einheiten sind langfristig an einen erfahrenen Betreiber vermietet, der die Vermietung, Bewohnerbetreuung und einen Großteil der Instandhaltung übernimmt. Für Kapitalanleger bedeutet dies planbare, indexierte Mieteinnahmen ohne Vermietungsaufwand.

Die hochwertige Bauweise nach KfW-55-EE-Standard, eine effiziente Wärmepumpentechnik, Fußbodenheizung

sowie energieeffiziente Fenster sichern niedrige Betriebskosten und eine nachhaltige Vermietbarkeit. Alle Ebenen sind barrierefrei über großzügige Aufzüge erreichbar. Die Wohngemeinschaften verfügen über großzügige Gemeinschaftsbereiche, während die Wohnungen mit Einbauküchen, Balkonen oder Dachterrassen ausgestattet sind.

Das Investment verbindet die Sicherheit eines langfristigen Mietvertrags mit den Chancen eines stark wachsenden Marktes: altersgerechtes Wohnen. Die professionelle Verwaltung übernimmt sämtliche kaufmännischen und technischen Aufgaben und ermöglicht ein echtes Rundumsorglos-Investment mit minimalem Aufwand für den Eigentümer.

Online-Besichtigung

Hier klicken: [360° ONLINE-BESICHTIGUNG](#)

Adresse:	Hülsstraße 56, 45772 Marl
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2026
Kaufpreise:	135.460,00 - 401.660,00 €
Standort:	Marl
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	38
Rendite:	3,12 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	12,25 - 14,30 €
Monatl. Mieteinnahmen	331,00 - 1.029,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption

Indexierung:	70 % der VPI-Differenz
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: 26.02.26