

## AMBULANTE WOHNGEMEINSCHAFT Bad Pyrmont



**Geborgenheit abseits des „klassischen“ Pflegeheims: Dafür steht die in Bad Pyrmont umgesetzte Idee der ambulanten WG. Ein ansprechendes Konzept – und eine attraktive Geldanlage für Investoren.**

Nur wenige Hundert Meter von Schloss und Park entfernt entsteht derzeit ein moderner Neubau, der nach seiner Fertigstellung 2023 die neue Heimat für eine ambulante Wohngemeinschaft sein wird. Die Grundlage dieser gefragten Lebensform für das

fortgeschrittene Alter: Die Bewohnerinnen und Bewohner leben hier als Mieter in einer Wohngemeinschaft zusammen und können sich dabei auf die Sicherheit einer Rundumversorgung durch einen ambulanten Pflegedienst verlassen. So verbindet sich eine größtmögliche Selbstbestimmtheit mit einer gemeinschaftlichen Geborgenheit.

Insgesamt stehen 18 Pflegeapartments zur Verfügung, die selbstverständlich alle mit einem separaten, seniorengerechten Bad ausgestattet sind.

<b>Adresse:</b>	Schillerstraße 47, 31812 Bad Pyrmont
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2023
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bad Pyrmont
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	18
<b>Rendite:</b>	3,30 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,18
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	auf Anfrage
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 5. Mietjahr, 70 % der Änderung auf Basis des Ablaufes des zweiten Mietjahres
<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Hand und Herz Hameln GmbH

• Einrichtungen:

1

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