



## BETREUTES WOHNEN BERGKAMEN

Großraum Unna

Das **Betreute Wohnen im Nordrhein-Westfälischen Bergkamen besteht aus insgesamt 23 barrierefreien Wohnungen und fünf Pflegeeinheiten.** Die Wohnungen sind entsprechend DIN 18040-2 speziell für ältere Menschen konzipiert worden. Sie bieten ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit, um den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht zu werden. Die Wohnungen haben eine Größe zwischen 33,56 m<sup>2</sup> und 132,31 m<sup>2</sup> und sind alle mit einer modernen Küche, einem geräumigen Badezimmer und einer Terrasse im Erdgeschoss und einem Balkon in den Obergeschossen ausgestattet. Außerdem gibt es in der Wohnanlage einen Aufzug, der die Bewohner bequem zu ihren Wohnungen bringt.

Das betreute Wohnen verfügt über eine Vielzahl von Gemeinschaftseinrichtungen, die das Leben der Bewohnerinnen und Bewohner angenehmer machen. Die Wohnanlage ist von einem gepflegten Garten umgeben, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und für eine erholsame Atmosphäre

sorgt.

### Einzigartiges Belegungsrecht bei Erwerb

Käufer wählen aus weit über 150 Seniorenresidenzen mit mehr als 12.000 Pflegeplätzen und über 1.000 Einheiten für Betreutes Wohnen in Deutschland den Ort, der in ihr Leben passt. Jedem Erwerber eines Appartements wird ein einzigartiges Vorbelegungsrecht ermöglicht. Es greift exklusiv für ihn und seinen nahen Angehörigenkreis und bewirkt die vorrangige Berücksichtigung bei der Pflegeplatzvergabe in einer der Partnerresidenzen.

### Einzigartige Lösung gegen Mietausfall

Sollte es doch einmal zu insolvenzbedingten Mietausfällen kommen, profitieren alle Käufer automatisch von einem Mehr an Sicherheit für ihre Anlage. Denn unser Mietreuhandkonto übernimmt in solch einem Fall die Mietzahlung an den Eigentümer als Überbrückung bis zu einem Anschlusspachtvertrag. Dieses Zertifikat kann auf einen neuen Eigentümer übertragen werden.

<b>Adresse:</b>	Geschwister-Scholl-Straße, 59192 Bergkamen
<b>Kategorie:</b>	Pflege + Betr. Wohnen
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2/2025
<b>Kaufpreise:</b>	148.020,00 - 583.680,00 €
<b>Standort:</b>	Unna
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	28
<b>Rendite:</b>	3,70 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	13,60 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	456,00 - 1.799,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	6 Monate 50%

<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab dem 2. Jahr, danach Erhöhung in einem 2-jährigen Abstand; 70 % (Basisjahr 2020 = 100)
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>Betreiber:</b>	Pflegebüro Bahrenberg
<b>• Einrichtungen:</b>	15
<b>• Pflegeplätze:</b>	> 1.000
<b>• Angestellte:</b>	350
<b>• Gründungsjahr:</b>	1990

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: 19.05.25