



BETREUTES WOHNEN WESTERCELLE
Celle

Die betreuten Wohnungen „Westerceller Straße“ entsteht in dem zu Celle gehörigen Stadtteil Westercelle. Die Mittelstadt gilt als südliches Tor zur Lüneburger Heide mit rund 70.000 Einwohnern. Hier bildet der neue Wohnkomplex, mit 76 betreuten Wohnungen, Senioren

ein neues Zuhause.

Das Gebäude wird im KfW-Standard-Effizienzhaus 40EE errichtet, in dem die Wohnflächen der Wohnungen zwischen 43,30 m² und 53,10 m² variieren. Der Startschuss für den Bau fällt Anfang 2023. Geplante Fertigstellung erfolgt dann im Herbst 2024.

Adresse:	Westerceller Straße, Celle
Kategorie:	Betr. Wohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2024
Kaufpreise:	271.149,56 - 312.802,82 €
Standort:	Celle
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	76
Rendite:	3,00 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	10,54 €
Monatl. Mieteinnahmen	673,00 - 776,00 €
Pre-Opening:	2 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
Betreiber:	Careciano GmbH
• Einrichtungen:	7
• Pflegeplätze:	580

• **Gründungsjahr:**

2020

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