HAUS WITTENSTEIN

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

HAUS WITTENSTEIN
Großraum Gütersloh

Bei Seniorenimmobilien spricht die Fachwelt von einem der letzten Wachstumsmärkte mit einem Investitionsbedarf in zweistelliger Milliardenhöhe in den kommenden Jahrzehnten. Allein bis zum Jahr 2020 müssen 2,9 Mio. Pflegebedürftige versorgt werden. Das bedeutet, dass 179.000 Personen zusätzlich zur Anzahl in 2009 einen Pflegeplatz (voll- und teilstationär) benötigen.

Die Nachfrage nach bezahlbaren Pflegeplätzen steigt ständig. Bereits heute übersteigt der Bedarf das Angebot an Pflegeplätzen deutlich. Die demographischen und sozialen Veränderungen wirken sich direkt auf den Bedarf der Pflegebedürftigen in Deutschland aus. Im Jahr 2030 sind die Deutschen das älteste Volk der Welt!

Eine Vollbelegung aller gut geführten Pflegeheime ist somit auf Jahrzehnte hinaus nachhaltig gesichert. Aus diesem Grund sollten Sie bevorzugt in den Markt der Sozialimmobilien investieren. Das Objekt wurde 2009 in einer hochwertigen Bauqualität und mit einer ansprechenden Ausstattung gebaut. Es ist aufgeteilt in verschiedene Wohnbereiche und für an Demenz erkrankte Menschen steht ein eigener Wohnbereich mit besonderer Fürsorge und gezielten Angeboten zur Verfügung.

Die stationäre Pflegeeinrichtung „Haus Wittenstein“ in Versmold wurde mit Platz für 80 Bewohner gebaut. Der Betreiber bietet auf ca. 3.900 m² Wohn- und Nutzfläche Kurz- und Langzeitpflege im Rahmen des Wohngruppenprinzips und schafft so ein perfektes Umfeld für die Senioren von heute. Die Seniorinnen und Senioren wohnen in 70 großzügigen Einzel- und 5 Doppelzimmern. Die Bewohnerzimmer sind freundlich und hell eingerichtet und mit modernem Pflegekomfort ausgestattet. Die Zimmer verfügen alle über ein eigenes, barrierefreies Bad sowie Anschlüsse für Telefon, Fernsehen und Radio.

Im Seniorenzentrum „Haus Wittenstein“ in Versmold können Investoren verschieden große Pflegeappartements nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erwerben. Sie erhalten vom Betreiber einen 20-Jahres-Pachtvertrag mit einer Staffelmiete und Pachtverlängerungsoption. **Der Betreiber zahlt dem Investor eine Pacht, aus der sich für den Anleger eine anfängliche Rendite von rd. 5,3 % p.a., bezogen auf den Kaufpreis, ergibt.**

Adresse:	Wittensteiner Straße 28, 33775, Versmold
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	fertiggestellt
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Gütersloh
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	75
Rendite:	auf Anfrage
Quadratmeterpreis:	ab 2.487,00 €
Miete pro m²:	auf Anfrage
Monatl. Mieteinnahmen	auf Anfrage

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

HAUS WITTENSTEIN

PFLEGE-KAPITALANLAGE

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. Stand: 30.04.25

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129