



PFLEGEHAUS ELBMARSCH
Lüneburg (Lkr.)

Das Pflegehaus Elbmarsch ist ein regional etabliertes und exzellent gepflegtes Bestandspflegeheim mit liebevoller, persönlicher Note.

Das gepflegte Bestandsgebäude wurde in verschiedenen Bauabschnitten erweitert, das gemittelte Baujahr ist 1997, die letzte größere Erweiterung fand 2012 statt. Seitdem wurde das Objekt kontinuierlich modernisiert.

Die attraktive Mietrendite liegt anfänglich zwischen 5,0 % und 5,2 % in Abhängigkeit von Apartmentgröße und Kaufpreis.

Das Pflegehaus Elbmarsch wurde unter dem Namen „Alten- und Pflegeheim

Tetzlaff“ 1997 als Familienbetrieb gegründet. Als Ausbildungsbetrieb ist die Einrichtung für ihre hohe Qualität in der Pflege bekannt.

Im November 2022 wurde die Seniorenpflege Tetzlaff von der MPG Care GmbH aus München übernommen und in „Pflegehaus Elbmarsch“ umbenannt. Bei der MPG Care handelt es sich um einen inhabergeführten Betreiber auf Wachstumskurs mit derzeit 6 Heimen in Hessen, Bayern und Niedersachsen. Seit der Übernahme arbeitet die MPG Care Hand in Hand mit dem bisherigen Team zusammen und gewährleistet so maximale Kontinuität für Bewohner und Mitarbeiter.

Adresse:	Barförder Str. 1, 21354 Bleckede
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	1997 / 2012
Kaufpreise:	107.080,00 - 260.000,00 €
Standort:	Lüneburg (Lkr.)
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	37
Rendite:	5,00 - 5,20 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	9,21 €
Monatl. Mieteinnahmen	237,00 - 945,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	MPG-Gruppe

• Einrichtungen:

6

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