



PFLEGEHEIM AM ARNSBERGER WALD
Warstein

Das Pflegeheim "Haus Piening" ist ein private, stationäre Pflegeeinrichtung für 48 Bewohnerinnen und Bewohner. Das Haus wurde 2006 fertiggestellt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Objekt verfügt über ein Café und einer liebevoll angelegten Außenanlage inklusive einer Sonnenterrasse, die von den Bewohnern sehr gerne genutzt wird. Die Pflegeappartements können ab einem Kaufpreis von 156.649 € - 224.264 € erworben werden.

sind bereits fest für zunächst 25 Jahre (mit 2maliger Verlängerungsoption) an den Betreiber vermietet.

Der anfängliche Mietzins beträgt je nach Pflegeappartement 4,3% bis 5 % p.a. (bezogen auf den Gesamtkaufpreis ohne Nebenkosten, Definition siehe Seite 3). Für viele Anleger ist ein weiterer Aspekt besonders wichtig: Die neuen Eigentümer genießen neben der Mieteinnahme ein bevorzugtes Belegungsrecht, falls sie selbst oder nahe Angehörige in Zukunft einen Pflegeplatz benötigen sollten.

Die Appartements

Adresse:	Am Gutshof 20, 59581 Warstein-Suttrop
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	2005
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Warstein
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	41
Rendite:	5,00% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.105,00 €
Miete pro m²:	12,94 €
Monatl. Mieteinnahmen	561,00 - 935,00 €
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. * 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