

## PFLEGEZENTRUM BRAMSCH

Großraum Osnabrück



**In der Stadt Bramsche bei Osnabrück wird die Pflegeimmobilie „Am Hasee“ entstehen. Der moderne Neubau verfügt über insgesamt 60 Pflegeappartements, die 62 Pflegeplätze bieten.** Sämtliche Appartements werden als komfortable und barrierefreie Zimmer gebaut. Die Pflegeimmobilie Bramsche wird im KfW-Standard 55 errichtet und bietet so den Eigentümern die Möglichkeit, sich die günstigen Konditionen der KfW-Bank, insbesondere den

Tilgungszuschuss in Höhe von bis zu 18.000 € zu sichern.

Alle Pflegeappartements verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon bzw. Terrasse. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergescho ausgestattet ss mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

<b>Adresse:</b>	Auf dem Damm 5, 49565 Bramsche
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2022
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Osnabrück
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	60
<b>Rendite:</b>	3,70% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.637,00 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,21 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	488,00 - 1.052,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	3 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>KfW-Förderung:</b>	KfW-151/152 - KfW-Effizienzhaus 55
<b>• Darlehen:</b>	
<b>• Tilgungszuschuss:</b>	27,5 % des Zusagebetrages

<b>Betreiber:</b>	La Vida Pflegepartner GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	5
<b>• Gründungsjahr:</b>	2016

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