



**PFLEGEZENTRUM HORN**  
Lippe (Lkr.)

**In zentraler Lage am Rand des historischen Stadtkerns von Horn entsteht in einem förderkreditfähigen Klimafreundlichen Neubau (KfW 40 / KFWG-Q+ Standard) eine ambulante Pflegeeinrichtung mit 18 Wohneinheiten.**

Anleger profitieren hier von einem gesicherten Förderdarlehen mit einem Zinssatz von 2,11 Prozent und degressiv abschreibbaren Wohnungen.

Die Bewohner können sich in den separaten Wohneinheiten (jeweils sechs pro Etage) in die Behaglichkeit der „eigenen vier Wände“

zurückziehen – haben aber die Sicherheit des geselligen Zusammenlebens in der Hausgemeinschaft und der Alltagsunterstützung durch den zukunftsweisenden ambulanten Dienst Pflegebote GmbH.

Die vergleichsweise überschaubare Größe der neuen Einrichtung sorgt für eine kleine Eigentümergesellschaft und gewährt mit einer relativ kurzen Bauzeit eine frühe erste Mietzahlung.

Darüber hinaus sichern sich Investorinnen und Investoren ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich und ihre Angehörigen.

<b>Adresse:</b>	Mittelstraße 86, 32805 Horn-Bad Meinberg
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2025
<b>Kaufpreise:</b>	349.546,00 - 372.171,00 €
<b>Standort:</b>	Lippe (Lkr.)
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	18
<b>Rendite:</b>	3,30 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	15,28 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	961,00 - 1.023,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	3 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	ab 01.01.2029 möglich bei Veränderung um 70 % ggü. dem Stand Mietbeginn, dann Anpassung zum 01.01.2030
<b>KfW-Förderung:</b>	ja

<b>Betreiber:</b>	Pflegebote GmbH
<b>• Gründungsjahr:</b>	2022

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