



Pflegeimmobilie mit traumhafter Lage im Langelsheimer Ortsteil Wolfshagen: Eine einmalige Chance zur Geldanlage für Investorinnen und Investoren.

Rund fünf Kilometer südlich des Langelsheimer Zentrums befindet sich der im Naturpark Harz gelegene Ortsteil Wolfshagen. Hier steht vis-à-vis der historischen St.-Thomas-Kirche und inmitten des romantischen Luftkur-Ortskerns das Senioren- und Pflegeheim Haus Linde. Das Ensemble besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen und bietet Platz für 67 vollstationäre Pflegeplätze in 50

Pflegeapartments (33 Einzelzimmer und 17 Doppelzimmer).

Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenes, seniorengerechtes Bad; 24 Zimmer haben einen eigenen Balkon. Die Nachfrage ergibt sich hier ganz unmittelbar aus der demografischen Entwicklung hin zu einer immer älter werdenden Gesellschaft: Betrug die Zahl der Pflegebedürftigen in den stationären Einrichtungen Niedersachsens im Jahr 2007 noch rund 79.000, waren es 2019 bereits 116.709 Menschen. Dies steht für eine sichere Auslastung und eine durch zuverlässige Mietausschüttungen gesicherte Rendite.

Adresse:	Heinrich-Steinweg-Straße 17, Wolfshagen im Harz 38685 Langelsheim
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	1996 / 2005
Kaufpreise:	194.646,43 - 268.939,29 €
Standort:	Goslar
Bundesland:	Niedersachsen
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	50
Rendite:	4,2 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	auf Anfrage
Monatl. Mieteinnahmen	auf Anfrage
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	ab dem 4. Jahr 70 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Haus Linde GmbH

• Einrichtungen:	1
• Gründungsjahr:	1996

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