

## SENIORENRESIDENZ „AM WIEHENGEBIRGE“

Bad Oeynhausen



**Die Seniorenresidenz Wiehengebirge verfügt über 79 Pflegeplätze in 61 Einzel- und 9 Doppelzimmern. Sie liegt an der Herforder Straße 10+12 in 32545 Bad Oeynhausen. Sie wird von der MediCare im Grillepark GmbH betrieben.**

Der Neubau befindet sich unmittelbar im Zentrum von Bad Oeynhausen. Nur wenige Gehminuten entfernt erstreckt sich die Fußgängerzone. Dort gibt es viele kleine Geschäfte für einen gemütlichen Einkaufsbummel oder auch nette Cafés. Der berühmte Kurpark ist nur wenige hundert Meter entfernt. Hier laden große Grünflächen vor dem Kaiserpalais zu gemütlichen Spaziergängen ein.

In der Seniorenresidenz Wiehengebirge werden in erster Linie stationäre Pflegedienste bereitgehalten. Hier können auch demenziell veränderte Menschen betreut werden. Dabei wird großer Wert darauf gelegt, dass die Biografien der einzelnen Bewohner in Pflege und Betreuung berücksichtigt werden.

Der Medizinische Dienst der Krankenversicherungen begutachtete die stationäre Pflegeeinrichtung am 12.11.2012 und konnte die Note 1,4 erteilen.

**Die Seniorenresidenz liegt mitten in einem bevorzugten Wohngebiet von Bad Oeynhausen westlich des Kurparks. Bis zum Kurpark und zur Fußgängerzone mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften sind es nur 400 m.** Das Haus ist modern im Stil einer Stadtvilla erbaut und zeichnet sich durch großzügige, lichtdurchflutete Räumlichkeiten aus. Schon wenn man hereinkommt, fühlen sich Bewohner und Besucher in

dem hell und freundlich gestalteten Eingangsbereich wohl.

In den Wohnbereichen gibt es große Speise- und Aufenthaltsräume und zusätzlich einen Gymnastikraum. Unter fachlicher Anleitung können hier Gruppenübungen der verschiedensten Art durchgeführt werden.

In der MediCare Seniorenresidenz Am Wiehengebirge gibt es insgesamt 79 Bewohnerplätze, darunter 61 Einzelzimmer und 9 Doppelzimmer. Alle Appartements sind mit einem seniorengerechten Pflegebad ausgestattet. Die Zimmer sind licht und liebevoll gestaltet mit einer geschmackvollen und hochwertigen Inneneinrichtung. Einzelne Möbelstücke können von den Bewohnern mitgebracht werden. Sie schaffen ein Stückchen Vertrautheit mit dem neuen Zuhause.

### Der Betreiber

**Die MediCare-Unternehmensgruppe besteht mittlerweile aus elf Pflegeeinrichtungen in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen mit insgesamt 975 Pflegeplätzen (831 Einzelzimmer und 72 Doppelzimmer).**

Sie beschäftigt ca. 950 Mitarbeiter in den verschiedensten Bereichen der Pflege, Hauswirtschaft, Haustechnik und Verwaltung. Die Seniorenresidenzen liegen in Minden, Bad Oeynhausen, Bückeburg, Rehren, Haste, Bostel, Lachendorf, Lenzinghausen, Bad Salzuflen und Kranenburg.

Jährlich finden in den Seniorenresidenzen der MediCare-Gruppe ca. 1.500 Pflegevisiten statt. Hinzu kommen externe Audits durch die Residenzleitungen sowie durch eigene Qualitätsmitarbeiter und den MDK.

Ein Objekt der Wirtschaftshaus Gruppe Hannover/Garbsen.

<b>Adresse:</b>	Herforder Straße 12, 32545, Bad Oeynhausen
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	fertiggestellt
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Bad Oeynhausen
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	70
<b>Rendite:</b>	5,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.560,99 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,67 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	725,00 - 855,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	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