

SENIORENRESIDENZ HAVELLAND

Brandenburg an der Havel



Die Seniorenresidenz Havelland in Brandenburg an der Havel befindet sich auf einem 3.646 m² großen Grundstück. Das Gebäude ist viergeschossig und erstreckt sich vom Keller, über das EG, bis hin zum 3.OG, welches jedoch nur teilweise als Wohnfläche genutzt wird. Der restliche Teil der Etage wird vom Flachdach belegt.

Es stehen insgesamt 133 vollstationäre Pflegeappartements als Einzelzimmer zur Verfügung, die allesamt rollstuhlgerecht konstruiert wurden.

Bewohner und Besucher betreten das Gebäude durch einen gläsernen Windfang. Der Eingangsbereich ist ebenso wie die Flure offen und hell gestaltet. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine gemütliche Cafeteria. Hinter der Cafeteria liegt die großzügige Sonnenterrasse, über die man in die idyllisch angelegte, innenliegenden Gartenanlage gelangt. Die ansprechend gestalteten Kieswege laden zu kurzen Spaziergängen ein.

Zur Freizeitgestaltung stehen den Bewohnern im Gebäude ein

TV-Raum mit TV-Gerät, sowie Gemeinschaftsräume auf jeder Etage zur Verfügung. Der Speisesaal ist mit einer Lautsprecheranlage versehen und bietet dadurch die Möglichkeit, die Bewohner mit anregender oder entspannender Musikeinspielung zu unterhalten. Für das persönliche Wohlempfinden der Bewohner steht ein Pflegebad im 3.OG zur Verfügung, in denen auch medizinische Behandlungen durchgeführt werden. Außerdem befindet sich im Gebäude ein Frisör.

Die Pflegeappartements sind hell und freundlich gestaltet. Alle Zimmer verfügen über ein eigenes Duschbad. Dieses ist durch eine bodengleiche Dusche und unterfahrbare bzw. wandhängende Sanitäreinrichtungen, sowie Haltegriffe und Handläufe barrierefrei konstruiert. Es wurde besonderer Wert auf eine moderne Ausstattung gelegt. So bietet jedes Bad etwa einen Handtuchheizkörper und genügend Ablagefläche für die Hygieneartikel der Bewohner. Jedes Appartement verfügt außerdem über einen eigenen Antennen- und Internetanschluss.

| | |
|---------------------------------|---|
| Adresse: | Plauer Straße 19 - 22, Brandenburg an der Havel |
| Kategorie: | Pflegeimmobilie |
| Objekttyp: | Neubau |
| Fertigstellung: | 2019 |
| Kaufpreise: | VERKAUFT! |
| Standort: | Brandenburg an der Havel |
| Bundesland: | Brandenburg |
| Grunderwerbsteuer: | 6,50% |
| Wohneinheiten: | 133 |
| Rendite: | 4,50% * |
| Quadratmeterpreis: | ab 2.696,00 € |
| Miete pro m²: | 10,74 € |
| Monatl. Mieteinnahmen | 478,00 - 548,00 € |
| Pre-Opening: | 6 Monate |
| Mietvertrag: | 20 Jahre |

| | |
|----------------------------|--|
| Verlängerung: | 2x5 Jahre Verlängerungsoption |
| Indexierung: | 60% Indexierung |
| KfW-Förderung: | ja |
| KfW-Förderung: | KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55 |
| • Darlehen: | ab 1,10 % |
| • Tilgungszuschuss: | 15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit |
| Betreiber: | Alloheim |
| • Einrichtungen: | >200 |
| • Pflegeplätze: | >25.000 |
| • Angestellte: | ca. 20.000 |
| • Gründungsjahr: | 1972 |

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