



Das angebotene Pflegeapartment befindet sich in der modernen Seniorenresidenz Residia in Bad Bevensen, die 2019 nach vollständiger Kernsanierung wiedereröffnet wurde.

Die Anlage umfasst 89 Pflegeapartments und bietet 105 bis 120 Pflegeplätze. Alle Einheiten verfügen über barrierefreie Bäder, teilweise Balkon oder Terrasse sowie großzügige Gemeinschaftsbereiche und Pflegebäder.

Das Haus liegt rund 1.300 Meter von der Innenstadt und dem Kurpark entfernt in einem bevorzugten Wohngebiet nahe dem Elbe-Seiten-Kanal. Barrierefreie Spazierwege ohne Steigungen sowie Geschäfte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Betrieben wird die Einrichtung von der Residia Bad Bevensen GmbH (WH Care Holding) nach dem ganzheitlichen Pflegekonzept „Licht – Liebe – Leben“. Das Haus weist seit Jahren eine Belegungsquote von über 90 % auf und erhielt zuletzt die MDK-Note 1,0.

Als Wiederverkauf eines bereits vermieteten Einzelapartments profitieren Kapitalanleger von einem langfristigen, indexierten Pachtvertrag mit rund zwölf Jahren Restlaufzeit, der die Mietzahlung auch bei Leerstand garantiert. Die Refinanzierung der Mieten über die Pflegeversicherung sowie die Aufteilung der Instandhaltung – der Eigentümer trägt nur Dach und Fach – machen das Apartment zu einer verlässlichen, inflationsgeschützten Kapitalanlage mit stabilen Erträgen.

Objektdaten

Adresse	Albert-Schweitzer-Straße 3, 29549 Bad Bevensen	Miete pro m ²	11,12 €
Kategorie	Wiederverkauf	Monatl. Mieteinnahmen	772,00 €
Objekttyp	Bestand	Pre-Opening	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Fertigstellung	2019	Mietvertrag	12 Jahre
Energieausweis	Effizienzklasse E, 146,1 kWh/(m²·a), Erdgas LL	Verlängerung	2x5 Jahre Verlängerungsoption
Kaufpreise	174.720,00 €	Indexierung	65 % VPI
Standort	Bad Bevensen	KfW-Förderung	nein
Bundesland	Niedersachsen	Betreiber	WH Care Holding
Grunderwerbsteuer	5,00 %	• Einrichtungen	19
Wohneinheiten	1	• Pflegeplätze	1.800
Rendite	5,30 % *	• Angestellte	820
Quadratmeterpreis	auf Anfrage	• Gründungsjahr	2014

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 Zinsezinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Stand: 28.08.26