



SENIORENRESIDENZ SÜMMERN

Iserlohn

Die Kirschblüten-Residenz in Iserlohn-Sümmern ist eine moderne, familienorientierte Pflegeeinrichtung mit insgesamt 62 Bewohnerplätzen, betrieben von der renommierten Residenz-Gruppe.

Die Einrichtung wurde nach aktuellen pflegfachlichen Standards geplant und bietet großzügige Einzelzimmer bzw. Pflegeappartements mit seniorengerechter Ausstattung: barrierefreie Bäder, hochwertiger Fußboden in Holzoptik und Raum zur individuellen Möblierung, was den Bewohnern ein wohnliches Zuhause ermöglicht. Im Haus befinden sich Services wie ein Friseursalon und ein Pflegebad mit Wellness-Charakter, die das Angebot abrunden und die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Für Anleger bietet dieses Zweitmarkt-Apartment sofortige Mieteinnahmen aus einem langfristigen Pachtvertrag (Restlaufzeit im Exposé: 12 Jahre plus zweimalige Verlängerungsoption).

Die Mietzahlungen sind Teil der pflegerischen Leistungsabrechnung — dadurch ergibt sich eine hohe Refinanzierungssicherheit durch die öffentliche Pflegeversicherung. Die Eigentümer tragen nur die Kosten für Dach und Fach, während der Betreiber für die Instandhaltung des Inneren des Gebäudes verantwortlich ist.

Der Bedarf an Pflegeplätzen in Deutschland wird noch bis zum Jahr 2050 ungebrochen hoch sein, was den Pflegeimmobilien dauerhaft eine hohe Nachfrage garantiert, und das Vermietungsrisiko minimiert. Die Eigentümer profitieren zusätzlich von der Indexierung der Pachtverträge, die die Preissteigerungen aus dem Kaufkraftverlust durch Inflation auffangen.

Insgesamt bietet das Objekt ein attraktives Mix-Profil: Kapitalanlagensicherheit durch Grundbuch/Immobilie, gekoppelt mit betrieblich abgesicherten, staatlich gestützten Mieteinnahmen.

Adresse:	Dahlbreite 5, Iserlohn
Kategorie:	Wiederverkauf
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2011
Kaufpreise:	170.000,00 €
Standort:	Iserlohn
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	5,40 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	8,00 €
Monatl. Mieteinnahmen	484,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn
Mietvertrag:	12 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption

KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Residenz-Gruppe
• Einrichtungen:	>30
• Pflegeplätze:	>2.000
• Angestellte:	>1.000
• Gründungsjahr:	1988

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: 18.11.25