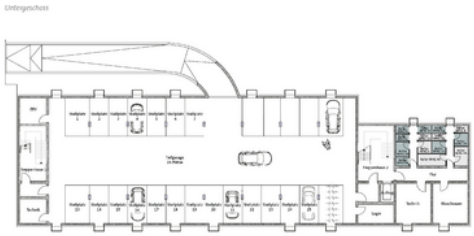
SENIORENWOHNQUARTIER HÜRTH

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ



Neubau In Hürth - das Beste aus zwei Welten

Mit dem Seniorenwohnquartier in Hürth werden im Rhein-Erft-Kreis, unmittelbar an der Stadtgrenze zur Großstadt Köln, insgesamt 43 Pflege- und Wohneinheiten geschaffen.

Das moderne Ensemble besteht dabei aus 24 Pflegeeinzelapartments sowie 18 Service-Wohnungen (2- bis 3-Zimmer- Apartments, die eigenverantwortliches Wohnen und Leben mit pflegerischen Serviceleistungen vereinen) und einem hochwertig ausgestatteten Tagespflegebereich für bis zu 20 Tagesgäste.

Für die künftigen Bewohner werden die insgesamt 24 Pflegeapartments – geplant ausschließlich als Einzelzimmer mit eigenem Bad – sowie die 18 großzügig geschnittenen seniorengerechten Service-Wohnungen einen Ort der Sicherheit und des Wohlfühlens bilden. Hier entsteht ein komfortables Zuhause.

Die Pflegeapartments befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss des Seniorenwohnquartiers. Die lichtdurchfluteten und nach den neuesten Erkenntnissen der Pflege ausgestatteten Einzelapartments bieten Platz für liebgewonnene Erinnerungsstücke und sind zugleich ein Ort für die Entfaltung der persönlichen Ansprüche.

In jedem der vier Stockwerke befinden sich zudem die großzügig geplanten und aus zwei bis drei Zimmern bestehenden Service-Wohnungen, mit Flächen von rund 79 m² bis hin zu stattlichen 142 m².

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss sind dabei mit einer über den Wohn- und Essbereich zugänglichen Terrasse ausgestattet. Wer lieber den Blick „von oben“ bevorzugt, kommt ebenfalls auf seine Kosten, denn die hauseigene Dachterasse ermöglicht ebenfalls gemütliche Aufenthalte im Freien.

Das Seniorenwohnquartier in Hürth ist also nicht nur eine solide, sondern zugleich eine sehr soziale Kapitalanlage. Sie liegen also in jedem Fall richtig, wenn Sie sich für eine oder mehrere Einheiten des Seniorenwohnquartiers in Hürth entscheiden!

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Carestone Gruppe Hannover/Garbsen.

Adresse:	Luxemburger Straße 264-279, Hürth
Kategorie:	Pflege + betr. Wohnen
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2023
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Köln
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	46
Rendite:	3,20% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	11,60 €
Monatl. Mieteinnahmen	799,00 - 1.461,00 €
Pre-Opening:	6 Monate

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

SENIORENWOHNQUARTIER HÜRTH

PFLEGE-KAPITALANLAGE

Mietvertag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Sperrfrist 3 Jahre, ab dem 4. Jahr 65 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	St. Elisabeth Gruppe
• Einrichtungen:	>15
• Pflegeplätze:	1600
• Angestellte:	5.600

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“ wurdeaus 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

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129