SENIORENZENTRUM AM GAUSEBRINK

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Der moderne Neubau verfügt über insgesamt 76 Pflegeappartements, die 76 Pflegeplätze bieten. Sämtliche Appartements werden als komfortable und barrierefreie Einzelzimmer gebaut.

Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und einem Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon. Je Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen, ein Pflegebad im Obergeschoss, ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

Dieses Seniorenzentrum wird als KfW-Effizienzhaus 40 errichtet. Die Kennzahl 40 gibt an, dass das Effizienzhaus nur 40% Primärenergie benötigt, verglichen mit einem Referenzgebäude (nach Gebäudeenergiegesetz). Zudem liegt der Transmissionswärmeverlust bei nur 55% des Referenzgebäudes. Der bauliche Wärmeschutz ist somit um 45% besser.

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) fördert diese energieeffiziente Bauweise. Mit dem Kauf eines Appartements in unserem Seniorenzentrum am Gausebrink erhalten die Möglichkeit, dieses über einen zinsgünstigen Kredit zu finanzieren.

Adresse:	Gausebrink 61, 48607 Ochtrup
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2026
Kaufpreise:	223.233,00 - 275.487,00 €
Standort:	Ochtrup
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	76
Rendite:	3,60 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	13,46 €
Monatl. Mieteinnahmen	669,00 - 827,00 €
Pre-Opening:	4 Monate
Mietvertag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 40

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

SENIORENZENTRUM AM GAUSEBRINK

PFLEGE-KAPITALANLAGE

• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	10 % der Darlehenssumme, bis zu 10.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	La Vida Pflegepartner GmbH
• Einrichtungen:	5
• Gründungsjahr:	2016

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