SENIORENZENTRUM EWALDSTRASSE

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

In exponierter Lage entsteht ein repräsentativer Wohnkomplex mit 80 Pflegeplätze, die sich auf komfortable und barrierefreie Ein- und Zweibettzimmer und über vier Geschosse verteilen. Die besondere Lage ermöglicht Ihnen kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Bäcker, Ärzte, Banken, Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe der neuen Wohnanlage.

In der gelungenen äußeren Gestaltung ergänzen sich klassische Klinker- und helle Putzfassaden. Große Fensterflächen ergeben ein abwechslungsreiches und harmonisches Gesamtbild. Eine Wohnanlage, die auch energetisch als KFW 70 Effizienzhaus höchsten Ansprüchen gerecht wird. Über eine moderne Aufzugsanlage sind alle Bereiche bequem zu erreichen.

Der moderne Neubau verfügt insgesamt über 80 Pflegeplätze, die sich auf komfortable und barrierefreie Ein- und Zweibettzimmer verteilen.

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 sowie ein Pflegebad, ausgestattet mit Waschtisch, WC und Pflegewanne.

Adresse:	Ewaldstraße 45739, Oer-Erkenschwick
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	Ende 2015
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	Oer-Erkenschwick
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	5,0 % *
Quadratmeterpreis:	ab 2.686,88 €
Miete pro m²:	11,24 €
Monatl. Mieteinnahmen	463,00 - 633,00 €
KfW-Förderung:	ja

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