

## SENIORENZENTRUM WEYHAUSEN Großraum Wolfsburg



**Mit dem den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau in Weyhausen bei Wolfsburg wird auf unterschiedliche Weise der Nachfrage nach individueller Betreuung für Senioren Rechnung getragen.** So bietet das Gebäude auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss Platz für insgesamt 35 barrierefreie Wohneinheiten mit spezieller Ausrichtung auf Betreutes Wohnen.

Die Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoss (5), das erste und zweite Obergeschoss (jeweils 12) und das Dachgeschoss (6). Allen gemein ist eine lichte Ausführung mit großflächigen Fenstern und einer ansprechenden Gestaltung mit einem offenen Wohn- und Küchenbereich, einem separierten Schlafbereich, einem Badezimmer mit Dusche und

WC, einer Terrasse beziehungsweise Balkon sowie praktischen Abstellmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich darüber hinaus ein einladendes Café, wohingegen das Dachgeschoss mit einer fast 100 Quadratmeter großen Dachterrasse aufwartet.

Es entstehen also verschiedene Angebote, die dem Bedarf an Pflegeplätzen auf unterschiedliche Art Rechnung tragen. Gerade dieses mehrschichtige Angebot „aus einer Hand“ schafft Synergieeffekte und Sicherheit und macht die Einrichtung besonders reizvoll – und zwar sowohl für zukünftige Bewohner wie auch für Investoren.

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

<b>Adresse:</b>	An der Klanze 14 + 16, 38554 Weyhausen
<b>Kategorie:</b>	Betreutes Wohnen
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2022
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Wolfsburg
<b>Bundesland:</b>	Niedersachsen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	35
<b>Rendite:</b>	3,56% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 4.119,49 €
<b>Miete pro m²:</b>	12,25 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	652,00 - 902,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	4 Monate
<b>Mietvertrag:</b>	20 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	2x5 Jahre Verlängerungsoption

<b>Indexierung:</b>	ab dem 6. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>KfW-Förderung:</b>	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
<b>• Darlehen:</b>	
<b>• Tilgungszuschuss:</b>	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
<b>Betreiber:</b>	WH Care Holding
<b>• Einrichtungen:</b>	19
<b>• Pflegeplätze:</b>	1.800
<b>• Angestellte:</b>	820
<b>• Gründungsjahr:</b>	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 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: 13.12.25