

# PFLEGEIMMOBILIEN ALS ZUKUNFTSORIENTIERTES INVESTMENT

SENIORENZENTRUM

# NEUER HOF

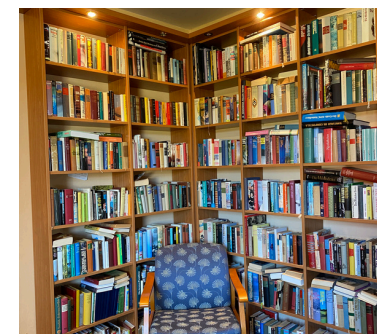
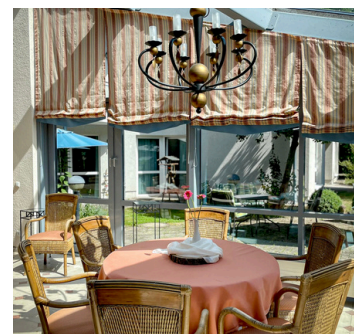
BAD LAUTERBERG IM HARZ

**KAUFPREISE  
AB  
114.619 EURO**

## DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

**MIET-  
RENDITE  
6% P.A.**

ANLAGETYP	Immobilie, Pflegeimmobilie, Pflegeheim
INITIATOR   PRODUKTPARTNER   PROSPEKTERAUSGEBER	prop Projekt Eilenriede GmbH Breite Straße 2, 30159 Hannover
ANSCHRIFT OBJEKT	Seniorenzentrum NEUER HOF Ahornstraße 8, 37431 Bad Lauterberg
ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK	Amtsgericht: Herzberg am Harz Wohnungsgrundbücher: Osterhagen Blatt: 1110, Flur: 3 Flurstück: 55/15, Fläche: 8.212 m²
STANDORT   LAGE	Nds., Bad Lauterberg, Ortsteil Osterhagen
BAUJAHR	2000
ANZAHL WOHN EINHEITEN	60 Teileigentumseinheiten (Einzelzimmer)
WOHNFLÄCHEN	ca. 23 m² bis 36 m² (reine Sonder- eigentumsflächen ohne Anteil Gemein- schaftsflächen), Einheiten u.a. mit Terrassen im Erdgeschoss, tlw. Balkonen im OG
KAUFPREIS	114.619,54 € bis 128.166,60 €
ABSCHREIBUNG	AfA nach § 7 Abs. 4 EStG: Typisiert 2,0% p.a. linear auf den Gebäudeanteil (50 Jahre). Für dieses Objekt liegt ein anerkanntes Gutachten mit einer Rest- nutzungsdauer von 25 Jahre vor – dadurch 4,0% p.a. linear möglich.
ERWERBSNEBENKOSTEN	ca. 7% des Kaufpreises, (5% Grunder- werbsteuer, 2% Notar- und Grundbuch- kosten, Kosten für Finanzierungsgrundschuld) zzgl. Bereitstellungszinsen
MIETERWARTUNG	Pachtvertrag Pflegedienst mit einer jährlichen Nettokaltemiete von jeweils 440.000,00 €
VERWALTUNGSKOSTEN	Die Verwaltergebühr (SE und WEG-Anteil) beträgt 27,00 € zzgl. MwSt. pro Monat je Einheit.
INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE	Die Höhe der WEG-Rücklage wird jährlich per Beschluss durch die Eigentümergemein- schaft festgelegt. Anfängliche Instandhaltungs- rücklage 600,00 € je Einheit (siehe Kaufvertrag).



Seniorenzentrum Neuer Hof, Ahornstr. 8, 37431 Bad Lauterberg





Seniorenzentrum  
**Neuer Hof**

# PFLEGEIMMOBILIEN ALS ZUKUNTSORIENTIERTES INVESTMENT

## STECKBRIEF NEUER HOF BAD LAUTERBERG

**Standort:** Osterhagen / Bad Lauterberg im Harz

**Baujahr:** Jahr 2000

**Gesamtanzahl Zimmer:** 60 barrierefreie Einzelzimmer

**Gebäudeaufbau:** 2 Gebäudeflügel Haus **A** & Haus **B**, je  
15 Zimmer pro Etage & Gebäudeflügel

**Besonderes Architekturmerkmal:** Zwei Lichthöfe,  
jeweils in Haus A und Haus B, mit gläsernem Atriumdach

**Außenbereich:** Immergrüner, parkähnlicher Garten mit  
Terrassen

**Besondere Ausstattung:** Café, Friseursalon, Bibliothek,  
Gymnastikraum, Gemeinschaftsräume, Großküche

**Pflegeangebot:** Vollstationäre Pflege, Kurzzeit und  
Verhinderungspflege, Tagespflege

**Schwerpunkt:** Ganzheitliche Betreuung, familiäre  
Wohngruppen

**Ortsteil Osterhagen:** ca. 650 Einwohner, ruhiges  
Umfeld

Jetzt weitere Infos oder ein  
ausführliches Exposé  
anfragen:

**[info@projektepartner.de](mailto:info@projektepartner.de)**



Seniorenzentrum  
**Neuer Hof**



SENIORENZENTRUM

# NEUER HOF

BAD LAUTERBERG IM HARZ

**Verkäufer | Kontakt**

**prop Projekt Eilenriede GmbH**  
**Breite Str. 2 | 30159 Hannover**



**[www.projektepartner.de](http://www.projektepartner.de)**



**[info@projektepartner.de](mailto:info@projektepartner.de)**



**Tel. +49 (0)511 7909 1565**