



PFLEGEIMMOBILIEN ALS
ZUKUNFTSORIENTIERTES
INVESTMENT

SENIORENZENTRUM
NEUER HOF
BAD LAUTERBERG IM HARZ

**KAUFPREISE
AB
114.619 EURO**

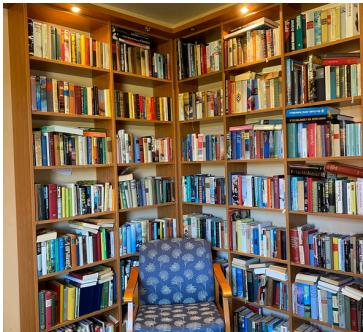


Seniorenzentrum Neuer Hof, Ahornstr. 8, 37431 Bad Lauterberg

DAS ANGEBOT
IM ÜBERBLICK

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

ANLAGETYP	Immobilie, Pflegeimmobilie, Pflegeheim
INITIATOR PRODUKTPARTNER PROSPEKTHERAUSGEBER	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 m ²
STANDORT LAGE	Nds., Bad Lauterberg, Ortsteil Osterhagen
BAUJAHR	2000
ANZAHL WOHNNEINHEITEN	60 Teileigentumseinheiten (Einzelzimmer)
WOHNFLÄCHEN	ca. 23 m ² bis 36 m ² (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% Grunderwerbsteuer, 2% Notar- und Grundbuch- kosten, Kosten für Finanzierungsgrundschuld) zzgl. Bereitstellungszinsen
MIETERWARTUNG	Pachtvertrag Pflegedienst mit einer jährlichen Nettokaltmiete 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

PFLEGEIMMOBILIEN ALS ZUKUNFTSORIENTIERTES 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 Architekturnmerkmal: 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, Kurzzzeit- 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



Seniorenzentrum
Neuer Hof



SENIORENZENTRUM
NEUER HOF
BAD LAUTERBERG IM HARZ

Verkäufer | Kontakt
prop Projekt Eilenriede GmbH
Breite Str. 2 | 30159 Hannover

 www.projektepartner.de
 info@projektepartner.de
 Tel. +49 (0)511 7909 1565