



WIEDERVERKAUF

Seniorenresidenz Residia

Bad Bevensen

1

WOHNEINHEITEN

2019

FERTIGSTELLUNG

69,39 m²

WOHNFLÄCHEN

Wiederverkauf

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Wiederverkauf

STANDORT

Bad Bevensen

FERTIGSTELLUNG

2019

WOHNEINHEITEN

1

WOHNUNGSGRÖSSEN

69,39 m²

KAUFPREISE

174.720,00 €

MIETERWARTUNG

11,12 €

Highlights

- ✓ Wiederverkauf eines Einzelapartments
- ✓ etabliertes Bestandsobjekt ohne Fertigstellungsrisiko
- ✓ Pachtvertrag mit 12 Jahren Restlaufzeit (+2x5 Jahre)
- ✓ sofortiger Mietzahlungsbeginn
- ✓ indexierte Pacht (65 % VPI)
- ✓ 5,3 % Rendite bezogen auf den Kaufpreis
- ✓ Betreiber WH Care Holding, MDK-Note 1,0
- ✓ Belegungsquote seit Jahren über 90 %
- ✓ beliebter Kurort in der Lüneburger Heide

Die Immobilie

Das angebotene Pflegeapartment befindet sich in der modernen Seniorenresidenz Residia in Bad Bevensen, die 2019 nach vollständiger Kernsanierung wiedereröffnet wurde.

Die Anlage umfasst 89 Pflegeapartments und bietet 105 bis 120 Pflegeplätze. Alle Einheiten verfügen über barrierefreie Bäder, teilweise Balkon oder Terrasse sowie großzügige Gemeinschaftsbereiche und Pflegebäder.

Das Haus liegt rund 1.300 Meter von der Innenstadt und dem Kurpark entfernt in einem bevorzugten Wohngebiet nahe dem Elbe-Seiten-Kanal. Barrierefreie Spazierwege ohne Steigungen sowie Geschäfte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	E
Befeuerungsart	Erdgas LL
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	146,1 kWh/(m²·a)
Baujahr lt. Energieausweis	2019