


**32**

WOHNEINHEITEN

**auf Anfrage**

DEGRESSIVE AFA

**Mitte 2028**

FERTIGSTELLUNG

**38,39 – 55,61 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHEN

## Objektdaten

### OBJEKTYP

**Servicewohnen**

### STANDORT

**Cuxhaven (Landkr.)**

### FERTIGSTELLUNG

**Mitte 2028**

### WOHNEINHEITEN

**32**

### WOHNUNGSGRÖSSEN

**38,39 – 55,61 m<sup>2</sup>**

### KAUFPREISE

**188.111,00 – 261.376,00 €**

### MIETERWARTUNG

**auf Anfrage**

**Degressive Gebäudeabschreibung** gemäß § 7 Abs. 5a EStG: **5 % p. a. vom jeweiligen Restwert**, alternativ zur linearen AfA. Voraussetzung ist ein Baubeginn innerhalb des gesetzlich begünstigten Zeitraums.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

## Highlights

- ✓ kein Betreibervertrag - Eigennutzung oder Vermietung möglich
- ✓ Serviceleistungen wie Reinigung, Mahlzeiten und Hausmeister frei hinzubuchbar
- ✓ ambulanter Pflegedienst frei wählbar
- ✓ Hausnotrufsystem in jeder Wohnung
- ✓ alle Wohnungen und Abstellräume per Aufzug erreichbar
- ✓ barrierefreie Bäder
- ✓ Balkon oder Terrasse zu jeder Wohnung
- ✓ KfW-Effizienzhaus 55
- ✓ zinsgünstiges KfW-Darlehen über 100.000 € zu 2,80 % p. a. möglich
- ✓ Park auf dem Gelände
- ✓ Café im benachbarten Seniorenzentrum
- ✓ Anbindung an den örtlichen Bürgerbus vorgesehen

## Die Immobilie

---

### 32 Service-Wohnungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter.

Unweit des Kreidesees entsteht bis Mitte 2028 eine Wohnanlage mit 32 barrierearmen Wohnungen zwischen rund 38 und 56 m<sup>2</sup>. Jede Wohnung verfügt über ein seniorengerechtes Bad, einen eigenen Abstellraum sowie einen Balkon oder eine Terrasse; Aufzüge erschließen sämtliche Wohnungen und Abstellräume. Errichtet wird das Gebäude als KfW-Effizienzhaus 55.

Der Unterschied zur klassischen Pflegeimmobilie liegt im Konzept: Einen Betreibervertrag gibt es nicht. Wer hier kauft, kann selbst einziehen oder frei vermieten. Serviceleistungen von der Reinigung über Mahlzeiten bis zum Hausmeisterdienst werden nur bei Bedarf hinzugebucht, ambulante Pflege übernimmt ein frei wählbarer Dienst. Ein Hausnotrufsystem gehört zur Ausstattung.

## Energiebedarf (GEG)

---

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.