



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Seniorenzentrum Bad Lauterberg - Göttingen

(Landkr.) ^{Kurzexposé}

- Objektyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Göttingen (Landkr.)
- Fertigstellung:** 2000
- Wohneinheiten:** 60
- Wohnungsgrößen:** 86,47 - 98,79 m²
- Kaufpreise:** 114.619,00 - 128.166,00 €
- Mieterwartung:** 6,63 €
- Highlights:**
- Top-Rendite
 - niedrige Kaufpreise
 - 4% Abschreibung p.a. möglich
 - Pachtvertrag über 25 Jahre (+1x5 Jahre)
 - Kneipp-Heilbad und Schroth-Kurstadt
 - naturnahe Lage
 - erfahrener Betreiber aus der Emptio Service Gruppe
 - Pachtvertrag 25 Jahre
 - Lichthöfe mit Atriumdach
 - kein Sanierungsstau
 - parkähnlicher Garten
 - eigene, moderne Vollküche
 - Café, Friseur, Bibliothek, Gymnastikraum

Kurzbeschreibung: Das Seniorenzentrum „Neuer Hof“ in Bad Lauterberg bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, in eine moderne und langfristig stabile Pflegeimmobilie zu investieren.

Die Einrichtung umfasst insgesamt 60 barrierefreie Einzelzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad sowie eine funktionale Ausstattung verfügen



und damit den aktuellen Anforderungen an stationäre Pflege gerecht werden.

Architektonisches Highlight des Gebäudes ist ein großzügiger Lichthof, der sich vom Erdgeschoss bis zu einem gläsernen Atriumdach erstreckt und für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt. Die Bewohnerzimmer sind auf zwei Gebäudeflügel verteilt und bieten eine übersichtliche, wohnliche Struktur. Ergänzt wird das Konzept durch einen parkähnlichen Gartenbereich, der Aufenthaltsqualität und Bewegungsmöglichkeiten im Freien schafft.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	F
Befeuerungsart:	Erdgas LL
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	208 kWh/(m ² a)
Baujahr:	1999