



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02

Pflegezentrum Langelshaim - Goslar

Kurzexposé

Objektyp:	Pflegeimmobilie	
Standort:	Goslar	
Fertigstellung:	1996 / 2005	
Wohneinheiten:	50	
Wohnungsgrößen:	41,89 - 57,88 m ²	
Kaufpreise:	194.646,43 - 268.939,29 €	
Mieterwartung:	auf Anfrage	
Nebenkosten:	Gemeinschaftseigentum:	30,00 € zzgl. MwSt. / Monat
	Sondereigentum:	auf Anfrage
	Instandhaltungsrücklage:	0,17 € / m ²

- Highlights:**
- idyllische Lage
 - etablierter Standort
 - lokaler Betreiber
 - 20-jähriger Pachtvertrag
 - sofortiger Mietzahlungsbeginn

Kurzbeschreibung: Pflegeimmobilie mit traumhafter Lage im Langelshaimer Ortsteil Wolfshagen: Eine einmalige Chance zur Geldanlage für Investorinnen und Investoren.

Rund fünf Kilometer südlich des Langelshaimer Zentrums befindet sich der im Naturpark Harz gelegene Ortsteil Wolfshagen. Hier steht vis-à-vis der historischen St.-Thomas-Kirche und inmitten des romantischen Luftkur-Ortskerns das Senioren- und Pflegeheim Haus Linde. Das Ensemble besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen und bietet Platz für 67 vollstationäre Pflegeplätze in 50 Pflegeapartments (33 Einzelzimmer



und 17 Doppelzimmer).

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	D
Befeuerungsart:	Erdgas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	3731,0 kWh/(m ² a)
Baujahr:	2005