



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Seniorenresidenz Verl - Gütersloh

Kurzexposé

- Objektyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Gütersloh
- Fertigstellung:** 2025
- Wohneinheiten:** 80
- Wohnungsgrößen:** 50,95 - 56,21 m²
- Kaufpreise:** 324.755,00 - 358.290,00 €
- Mieterwartung:** 18,60 €
- Highlights:**
- fertiggestellter Neubau
 - qualitativ hochwertiger KfW-40 EE-Standard
 - 3 Monate Pre-Opening Phase
 - 25-jähriger Pachtvertrag
 - degressiv abschreibbar mit 5% (bei Kauf 2025)
 - Compassio Gruppe gehört zu Deutschlands TOP 10-Betreibern
- Kurzbeschreibung:** **Ein doppeltes Plus: Im ostwestfälischen Kreis Gütersloh ist mit der modernen Seniorenresidenz Verl ein stilvolles, neues Zuhause für Seniorinnen und Senioren entstanden. Gleichzeitig besteht hier eine attraktive Gelegenheit zur Kapitalanlage.**

Dies gilt ganz besonders in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit und schwankender Finanzmärkte. Wer hier in eine der 80 ansprechenden Apartments investiert, profitiert von der Stabilität des Immobilienmarktes und dem anhaltenden Wachstum im Pflegebereich, das durch den demografischen Wandel zusätzlich gestärkt wird.

Besonders reizvoll ist dieses Objekt für Anlegerinnen und Anleger, da es als energieeffizienter Neubau nach KfW-40 EE-Standard errichtet wurde



und somit nicht nur nachhaltigen Ansprüchen gerecht wird, sondern auch geförderte Finanzierungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich eröffnet ein Erwerb im Jahr 2025 durch die degressive Abschreibung (AfA) interessante steuerliche Vorteile. Die Kombination aus Nachhaltigkeit, steuerlichen Anreizen und einer wachsenden Nachfrage macht dieses Investment zu einer zukunftsicheren Option.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A
Befeuerungsart:	Blockheizkraftwerk
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	43,0 kWh/(m ² a)
Baujahr:	2024