



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Seniorenwohnheim Springe - Hannover

Kurzexposé

- Objektyp:** Betr. Wohnen
- Standort:** Hannover
- Fertigstellung:** 2027
- Wohneinheiten:** 60
- Wohnungsgrößen:** 40,07 - 70,43 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 220.100,00 - 385.142,00 €
- Mieterwartung:** 14,13 €
- Highlights:**
- Neubau im Speckgürtel Hannover
  - 60 Wohnungen (56 betr. Wohnungen, 4 Mitarbeiterwhg.)
  - maximaler Steuervorteil durch Doppel-AfA: Degressiv + 7b
  - 4 Monate Pre-Opening
  - klimafreundlicher Neubau (KFWG-Q+)
  - Förderung nach KfW 298
  - Energieeffizienzhaus 40 NH
  - 25-Jahresmietvertrag
  - Patronatserklärung der CONTEC GmbH
- Kurzbeschreibung:** Mit dem Seniorenwohnheim Springe entsteht eine moderne, nachhaltig konzipierte Pflegeimmobilie am grünen Stadtrand der Region Hannover.

Das Neubauensemble vereint betreutes Wohnen, Mitarbeiterapartments und eine integrierte Tagespflege in einem wirtschaftlich wie konzeptionell durchdachten Gesamtkonzept. Die barrierefreien Wohneinheiten verfügen jeweils über ein seniorengerechtes Bad sowie Balkon oder Terrasse und bieten damit hohen Wohnkomfort bei gleichzeitig effizienter Flächennutzung.



Das Gebäude wird in massiver Bauweise mit Souterrain, zwei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss errichtet. Der energetische Standard KfW 40 NH in Verbindung mit dem QNG-Siegel gewährleistet langfristig niedrige Betriebskosten und eröffnet Investoren den Zugang zu attraktiven Förderdarlehen und steuerlichen Vorteilen.

**Energiebedarf:** Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese  
(EnEv 2014) Immobilie vor.