



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Wohngemeinschaften Herne - Herne

Kurzexposé

<b>Objekttyp:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Standort:</b>	Herne
<b>Fertigstellung:</b>	2026
<b>Wohneinheiten:</b>	32
<b>Wohnungsgrößen:</b>	41,26 - 53,22 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreise:</b>	244.868,84 - 275.859,16 €
<b>Mieterwartung:</b>	17,15 €
<b>Highlights:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zentrale Lage</li><li>• ambulant betreute Wohngemeinschaften</li><li>• KfW-40 &amp; QNG-Standard</li><li>• langfristiger Mietvertrag: 15 + 2×5 Jahre</li><li>• renommierter Betreiber</li><li>• hohe Auslastung am Standort Herne</li><li>• 12 Außenstellplätze</li><li>• KfW-Förderung bis 100.000 € möglich</li><li>• 10 % AfA p.a. in den ersten Jahren möglich</li><li>• Steuervorteile: Degressive AfA + §7b AfA</li><li>• KfW-Darlehen bis 100.000 €</li><li>• gute Verkehrsanbindung im Ruhrgebiet</li></ul>

**Kurzbeschreibung:** **Mit den „Wohngemeinschaften Herne“ entsteht eine moderne Pflegeimmobilie als zukunftsorientierte Kapitalanlage im Wachstumsmarkt Pflege.**

Das Neubauprojekt kombiniert energieeffiziente Bauqualität nach KfW-40-Standard mit einem nachhaltigen Pflegekonzept in ambulant betreuten Wohngemeinschaften. Die Einheiten sind langfristig an die



Deutsche Fachpflege Holding GmbH vermietet, einen bundesweit etablierten Betreiber mit hoher wirtschaftlicher Stabilität.

<b>Energiebedarf:</b>	Energieeffizienzklasse:	A+
	Befeuerungsart:	Strom
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Endenergiebedarf:	14 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
	Baujahr:	2025