



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Seniorenzentrum Uhlandstraße - Ibbenbüren

Kurzexposé

Objektyp: Pflege + Betr. Wohnen**Standort:** Ibbenbüren**Fertigstellung:** 2023**Wohneinheiten:** 110**Wohnungsgrößen:** 25,26 - 98,08 m²**Kaufpreise:** **VERKAUFT!****Quadratmeterpreis:** ab 4.020,30 € / m²**Mieterwartung:** 9,22 € - 10,15 €

Nebenkosten:

Gemeinschaftseigentum:	29,75 € zzgl. MwSt. / Monat
Sondereigentum:	11,90 € zzgl. MwSt. / Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,40 € / m ²

- Highlights:**
- 80 Pflegeapartments
 - 30 Apartments für betreutes Wohnen
 - großzügiger begrünter Außenbereich
 - eigene Küche
 - etablierte Betreibergesellschaft
 - Pre-Opening-Zeit von 6 Monaten
 - KfW-Standard-Effizienzhaus 40 EE
 - erhöhte Abschreibung von 3% p.a.
 - 20-jähriger Pachtvertrag
 - 47 Kfz-Stellplätze
 - Frühbucherrabatt für Schnellentschlossene

Kurzbeschreibung: Das Seniorenzentrum „Uhlandstraße“ entsteht zentrumsnah in Ibbenbüren, umgeben von ruhigen Wohngebieten. Unweit des Zentrum und in unmittelbarer Nähe zum Aasee gelegen, bildet das neue



Seniorenzentrum für bis zu 140 Menschen ein heimeliges Zuhause zum Wohlfühlen.

80 Pflegeapartments mit einer Größe zwischen 25 m² und 33 m² zzgl. einer anteilig fiktiven Gemeinschaftsfläche von rund 30 m², mit jeweils eigenen Bad sowie einer Küche. Die Bewohner profitieren außerdem von einem großzügigen und begrünten Außenbereich. Dieser wird ebenfalls von den Bewohnern der 30 zusätzlichen Apartments genutzt, die für betreutes Wohnen vorgesehen sind und jeweils von bis zu zwei Personen genutzt werden können. Im betreuten Wohnen variiert die Wohnfläche von 50 m² bis 98 m². Die Pflege befindet sich praktischerweise in unmittelbarer Nähe.

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