



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Seniorenereinrichtung Hitzacker - Lüchow-Dannenberg (Landkr.) Kurzexposé

- Objekttyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Lüchow-Dannenberg (Landkr.)
- Fertigstellung:** 1976/1989/2006
- Wohneinheiten:** 76
- Wohnungsgrößen:** 50,13 - 65,23 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Mieterwartung:** 8,70 €
- Highlights:**
- etablierte Einrichtung
  - Lage im Kurort
  - Pachtvertrag mit 23-jähriger Restlaufzeit
  - sofortiger Mietzahlungsbeginn
  - Betriebs- und Instandhaltungskosten trägt der Betreiber
- Kurzbeschreibung:** **Die Seniorenereinrichtung Friedrichheim in Hitzacker: Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in eine bereits bestehende und in der Region bekannte Pflegeimmobilie.**

Nur rund fünf Gehminuten von der Altstadtinsel entfernt befindet sich die Seniorenereinrichtung Friedrichheim, die bereits mehrfach erweitert und ausgebaut wurde und nun seit 2006 Platz für 81 Pflegeplätze in 76 Pflegeapartments bietet.

In Hitzacker haben die Bewohnerinnen und Bewohner die Wahl zwischen dem gemeinschaftlichen Wohnen, bei dem ein Tagesraum mit integrierter Küche den Lebensmittelpunkt für jeweils 14 Bewohnerinnen und Bewohner bildet, und dem vergleichsweise traditionellen Wohnen in Einzel- oder Doppelzimmern.



Alle Zimmer sind hell und mit angenehmen Farben ausgestattet. Selbstverständlich verfügen alle Einheiten über ein eigenes, separates Bad mit Dusche, Waschbecken und WC.

Große Terrassen und Balkone laden zum Aufenthalt an der frischen Luft ein. Der liebevoll gestaltete Gartenbereich mutet wie ein kleiner, privater Park an. Hier haben viele ihre Lieblingsplätze: Sei es entlang der Wege oder in den schattigen Plätzchen rund um einen ehemaligen Brunnen herum, der bei Feiern zum Grillen genutzt wird. Wer Ruhe sucht, kann diese in den im Park verteilten Pavillons finden. Bei schlechterem Wetter bieten auf allen Etagen ansprechende und stilvoll möblierte Aufenthaltsräumlichkeiten eine lohnende Alternative zu den Außenbereichen.

**Energiebedarf:**  
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	E
Befeuerungsart:	Erdgas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	142,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	2019