



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02

## Pflegehaus Elbmarsch - Lüneburg (Lkr.)

Kurzexposé

<b>Objekttyp:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Standort:</b>	Lüneburg (Lkr.)
<b>Fertigstellung:</b>	1997 / 2012
<b>Wohneinheiten:</b>	37
<b>Wohnungsgrößen:</b>	25,78 - 102,61 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreise:</b>	107.080,00 - 260.000,00 €
<b>Mieterwartung:</b>	9,21 €
<b>Highlights:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• regional etabliert</li> <li>• neuer 20-jähriger Pachtvertrag</li> <li>• Erweiterungsbau 2012</li> </ul>

**Kurzbeschreibung:** Das Pflegehaus Elbmarsch ist ein regional etabliertes und exzellent gepflegtes Bestandspflegeheim mit liebevoller, persönlicher Note.

Das gepflegte Bestandsgebäude wurde in verschiedenen Bauabschnitten erweitert, das gemittelte Baujahr ist 1997, die letzte größere Erweiterung fand 2012 statt. Seitdem wurde das Objekt kontinuierlich modernisiert.

Die attraktive Mietrendite liegt anfänglich zwischen 5,0 % und 5,2 % in Abhängigkeit von Appartementgröße und Kaufpreis.

<b>Energiebedarf:</b> (EnEv 2014)	Energieeffizienzklasse:	D
	Befeuerungsart:	Erdgas
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Endenergiebedarf:	106 kWh/(m <sup>2</sup> a),
	Baujahr:	1997