



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02

# Pflegeeinrichtung Lübbecke - Minden-Lübbecke

## (Landkr.)

<b>Objektyp:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Standort:</b>	Minden-Lübbecke (Landkr.)
<b>Fertigstellung:</b>	2026
<b>Wohneinheiten:</b>	24
<b>Wohnungsgrößen:</b>	50,47 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreise:</b>	337.207,00 €
<b>Mieterwartung:</b>	18,93 €
<b>Highlights:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ambulante Pflegeimmobilie mit 24 Wohneinheiten</li> <li>• klimafreundlicher Neubau (KFWG-Q+, Effizienzhaus 40)</li> <li>• KfW Förderkredit 298: bis zu 150.000 € je Einheit, Zins ca. 1,83 %</li> <li>• Doppel AfA: 5 % degressiv zzgl. 20 % Sonder-AfA (§7b EStG)</li> <li>• langfristiger Mietvertrag: 20 Jahre + 2 × 5 Jahre Option</li> <li>• Indexierung ab 2030 möglich</li> <li>• erfahrener Betreiber</li> <li>• Neubau mit sehr niedrigen Energiekosten (A+)</li> </ul>
<b>Kurzbeschreibung:</b>	<b>Die ambulante Pflegeeinrichtung in Lübbecke-Gehlenbeck wird als moderner, klimafreundlicher Neubau im Effizienzhaus 40 Standard realisiert.</b>

Auf zwei Vollgeschossen entstehen insgesamt 24 hochwertig konzipierte Wohneinheiten, die speziell auf die Anforderungen des ambulanten Pflegebetriebs zugeschnitten sind. Jede Einheit verfügt über einen klar strukturierten Grundriss und ist anteilig an großzügigen Gemeinschaftsflächen beteiligt, die den sozialen Austausch und eine effiziente Betreuung ermöglichen.

**Energiebedarf:** Energieeffizienzklasse: A+



(EnEv 2014)	Befeuerungsart:	Strom-Mix
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Endenergiebedarf:	14,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
	Baujahr:	2023