



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Seniorenzentrum Georgsmarienhütte - Osnabrück

Kurzexposé

Objekttyp: Wiederverkauf

Standort: Osnabrück

Fertigstellung: 2018

Wohneinheiten: 1

Wohnungsgrößen: 54,99 m²

Kaufpreise: 157.000,00 €

Mieterwartung: 12,50 €

- Highlights:**
- Pflegeapartment im Einzelverkauf
 - KfW-Effizienzhaus 55
 - Mietvertrag mit 13 Jahren Restlaufzeit
 - etablierter Standort
 - bonitätsstarker Betreiber

Kurzbeschreibung: **CHANCE: Einzelapartment im Zweitmarkt!**

Ein Zweitmarkt-Apartment ist eine Pflege-Immobilie, die ursprünglich beim Initiator erworben wurde und nun vom Eigentümer weiterverkauft werden soll.

Es handelt sich um eine bereits bestehende Immobilie, die zum 2. Mal auf den Markt kommt, so dass man von einem „Zweitmarkt Apartment“ spricht. Auch in dem Objekt, was hier näher vorgestellt wird, besteht die Chance, ein solches Zweitmarkt-Apartment zu erwerben.

Das Gesundheits- und Lebenszentrum Georgsmarienhütte verbindet die Erfordernisse einer modernsten Pflegeeinrichtung mit der Wohnlichkeit eines behaglichen Zuhauses für die Bewohner. Der für die vollstationäre



Pflege ausgelegte Neubau bietet auf ca. 5.900 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche Platz für 93 Apartments und 27 Wohnungen für betreutes Wohnen.

Jede Wohneinheit ist hell und geräumig, verfügt über ein eigenes separates Badezimmer und bietet bei stilvoller Einrichtung ein Höchstmaß an Gemütlichkeit.

Stilvoll eingerichtete Aufenthaltsräume mit luftigen Balkonen sorgen für angenehme Atmosphäre. Eine ansprechende Farbgebung und eine gleichermaßen zeitgemäße wie klassische Möblierung stehen für einzigartige Wohnlichkeit, eine herrliche Sonnenterrasse zum parkähnlichen Außengelände ermöglicht das Verweilen an der frischen Luft. Das dreigeschossige Gebäude selbst fügt sich mit seiner modernen Architektur, der ansprechenden Außenfassade und dem stilvollen Mansarddach gleichermaßen unaufdringlich wie exklusiv in das umgebende Viertel ein.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A+
Befeuerungsart:	Keine Angabe
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	35,4 kWh/(m ² a)
Baujahr:	2017