



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Seniorenresidenz Bremerland - Osterholz-Scharmbeck

Kurzexposé

- Objektyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Osterholz-Scharmbeck
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 143
- Wohnungsgrößen:** 42,91 - 46,13 m²
- Kaufpreise:** 227.760,00 - 244.860,00 €
- Mieterwartung:** 15,90 €
- Highlights:**
- 143 Pflegeappartements mit KfW-40-NH-Standard
 - 25 Jahre Mietvertrag mit compassio Gruppe
 - erste Miete nach 3 Monaten
 - Degressive AfA: 5% Abschreibung jährlich
 - Mietsicherheit auch im Insolvenzfall des Betreibers
 - bevorzugtes Belegungsrecht für bundesweit über 14.200 Pflegeplätze
- Kurzbeschreibung:** **Die Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck bietet Kapitalanlegern eine zukunftssichere Investitionsmöglichkeit im Bereich Pflegeimmobilien. Im nördlichen Teil des Grundstücks entsteht ein modernes, U-förmiges Gebäude mit rund 6.900 m² Wohn- und Nutzfläche auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Die Fertigstellung ist für Mai 2026 geplant, die Übergabe an den Betreiber erfolgt zum 1. Februar 2026.**

Insgesamt entstehen 143 hochwertig ausgestattete Pflegeappartements, davon 47 vollständig rollstuhlgerecht. Diese sind in sieben hausgemeinschaftliche Wohnbereiche gegliedert und bieten moderne Pflegekonzepte in einem wohnlichen Umfeld. Alle Appartements verfügen über eigene Sanitäreinrichtungen und zeichnen sich durch helle,



freundliche Gestaltung aus.

Das Haus ist mehr als nur ein Pflegeheim: Es bietet eine breite Palette an Annehmlichkeiten wie eine Lobby mit Kaminloungue und Bibliothek, ein Restaurant mit Sonnenterrasse, ein Pflege- und Wellnessbad sowie einen hauseigenen Friseur. Diese Einrichtungen schaffen ein hotelähnliches Ambiente und werden nicht nur von Bewohnern der Pflegeappartements, sondern auch von jenen der angrenzenden Service-Wohnungen genutzt.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.