



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Pflegewohnungen Lichtenberg - Salzgitter

Kurzexposé

- Objekttyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Salzgitter
- Fertigstellung:** 2026
- Wohneinheiten:** 101
- Wohnungsgrößen:** 51,89 - 70,87 m²
- Kaufpreise:** 271.564,00 - 370.876,00 €
- Mieterwartung:** 13,08 €
- Highlights:**
- KfW-Förderung
 - klimafreundlicher Neubau
 - KFWG-Q+ Standard
 - Steuervorteil durch 5% degressive Abschreibung
 - zusätzlich 20 % Sonderabschreibung gemäß § 7b EStG
 - Pachtvertrag über 20 Jahre (+2x5)
 - nur 2-monatige Pre-Opening Phase
 - baubegleitende Immobilienprüfung
- Kurzbeschreibung:** **101 Pflegeplätze in einem architektonisch innovativen Gebäudekomplex: Eine neue Einrichtung im südöstlichen Niedersachsen bietet eine einmalige Gelegenheit für Investorinnen und Investoren.**

Im Ortsteil Lichtenberg zu Füßen der gleichnamigen Burgruine und direkt am Waldrand gelegen, entsteht ab Frühjahr 2024 die projektierte Pflegeimmobilie, die nach ihrer Fertigstellung Mitte 2026 mit 101 ansprechenden Wohneinheiten – es handelt sich um 91 Einzel- und zehn Doppelzimmer – dazu beitragen wird, den durch den demografischen Wandel stetig steigenden Bedarf an Pflegeplätzen zu decken.



Der Neubau wurde passgenau auf das KfW-Förderprogramm 298 optimiert. So präsentiert sich das Haus im niedersächsischen Salzgitter-Lichtenberg als klimafreundlicher Neubau im KfWG-Q+ Standard und vereint alles, was das Investment in Pflegeimmobilien derzeit so attraktiv macht: Ein starker Betreiber mit exzellentem Pflegekonzept als langfristiger Mieter in einer nachhaltigen und förderungsfähigen Immobilie.

Energiebedarf: (EnEv 2014) Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.