



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Seniorenzentrum Bergstrasse - Steinfurt (Lkr.)

Kurzexposé

- Objektyp:** Pflege + Betr. Wohnen
- Standort:** Steinfurt (Lkr.)
- Fertigstellung:** 2027
- Wohneinheiten:** 98
- Wohnungsgrößen:** 54,34 - 59,85 m²
- Kaufpreise:** 277.698,00 - 288.246,00 €
- Mieterwartung:** 11,70 - 15,80 €
- Highlights:**
- 80 vollstationäre Pflegeapartments
 - 18 Wohnungen für betreutes Wohnen
 - Langfristiger Pachtvertrag (20 Jahre + Verlängerungsoptionen)
 - indexierte Pacht – Schutz vor Inflation
 - Effizienzhaus KfW 40 EE mit QNG-Zertifizierung
 - 5% Sonderabschreibung nach §7b EStG
 - KfW-Förderdarlehen bis 150.000 €
 - Balkone bzw. Terrassen
 - größte deutsche Betreibergesellschaft
- Kurzbeschreibung:** **Das Seniorenzentrum Bergstraße in Lotte vereint moderne stationäre Pflege mit zeitgemäßem betreuten Wohnen und bietet Kapitalanlegern eine langfristig stabile Investitionsmöglichkeit im Bereich sozialer Infrastruktur.**

Insgesamt entstehen 80 Pflegeapartments sowie 18 barrierefreie Wohnungen für betreutes Wohnen in einem architektonisch durchdachten Neubau.

Die Pflegeapartments sind als komfortable Einzelzimmer konzipiert und



verfügen über moderne Ausstattung sowie funktionale Raumstrukturen, die speziell auf die Anforderungen professioneller Pflege ausgerichtet sind. Großzügige Gemeinschafts- und Therapiebereiche, Aufenthaltsräume sowie eine eigene Küche schaffen ein angenehmes Umfeld für Bewohnerinnen und Bewohner.

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