

Sögel „Seniorenzentrum am Mühlenberg“ – Kapitalanlage

49751 Sögel, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2599

**SENIORENZENTRUM AM MÜHLENBERG
- Sögel -**



INVESTIEREN SIE JETZT IN EINE PFLEGEIMMOBILIE
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnfläche ca.: **26,05 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **273.312 EUR**



Sögel „Seniorenzentrum am Mühlenberg“ – Kapitalanlage

Objekt ID	2599
Objekttyp	Wohnung
Adresse	49751 Sögel
Etage	1
Wohnfläche ca.	26,05 m ²
Nutzfläche ca.	28,63 m ²
Vermietbare Fläche ca.	54,68 m ²
Zimmer	1
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	2. Quartal 2025
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Kaufpreis	273.312 EUR



Objektbeschreibung

In Sögel - mitten im schönen Emsland - wir dieses "Seniorenzentrum am Mühlenberg" mit 77 Pflegeappartements (Einzelzimmer) errichtet. Der moderne Neubau verfügt über insgesamt 77 abgeschlossene Pflegeappartements. Sämtliche Appartements werden als komfortable und barrierefreie Einzelzimmer erstellt. Alle Bewohnerzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch. Jeder Wohngruppe ist ein Gemeinschaftsraum mit Wohnküche zugeordnet. Die Gemeinschaftsräume verfügen jeweils über einen Balkon (Terrasse im Erdgeschoss). Für jede Etage sind ein Dienstzimmer und diverse Lager- und Abstellräume vorgesehen; ein Pflegebad im Obergeschoss, ausgestattet mit Waschtisch, WC, Pflegewanne und Dusche.

Kurzinfo auf einen Blick:

- Pachtvertrag 25 Jahre + 5 Jahre Verlängerungsoption
- Mieterhöhungen indexiert nach Verbraucherpreisindex
- Zinsgünstige Finanzierung über das KfW Programm (298) "Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude" zu aktuell 1,36 % bis 150.000,- € möglich
- 3,45 % Rendite vom Kaufpreis
- Bevorzugtes Belegungsrecht
- Provisionsfrei für den Käufer

Sonstiges

Bau- und Einrichtungsausführung kann von der Abbildung abweichen.

Angaben zum Energieausweis: Wir weisen darauf hin, dass uns ein Energieausweis für diese Immobilie aktuell noch nicht vorliegt.



Lage

Dieses "Seniorenzentrum am Mühlenberg" wird in Sögel, Sigiltrastraße 47 "Auf dem Mühlenberg" in sehr guter und verkehrsgünstiger Lage errichtet.





Vorderansicht - Visualisierung



Vorderansicht - Visualisierung



Innenansicht mögliches Beispiel - Visualisierung



Innenansicht mögliches Beispiel - Visualisierung



Innenansicht mögliches Beispiel - Visualisierung

