

Exposé

Wohnanlage in Meinersen-Ohof

**Pflegeapartment als Kapitalanlage - 5,68 %
Bruttorendite**



Objekt-Nr. OM-473372

Wohnanlage

Verkauf: **109.000 €**

38536 Meinersen-Ohof
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1984	Gesamtfläche	65,00 m ²
Wohnfläche	65,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	5.861
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	5.861
Modernisierung Jahr	2016	Nicht umlegbare BK	532 €
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Pflegeapartment in einer etablierten Seniorenresidenz in 38536 Meinersen / Ortsteil Ohof (Niedersachsen).

Die Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die Wert auf langfristig planbare Erträge und einen geringen Verwaltungsaufwand legen. Das Apartment ist Teil einer professionell betriebenen Pflegeeinrichtung und über einen langfristigen Generalmietvertrag an die DOREA Beteiligungsgesellschaft mbH verpachtet.

Ein besonderer Vorteil: Das Leerstandsrisiko liegt nicht beim Eigentümer, sondern beim Pächter. Die Pachtzahlungen erfolgen unabhängig von der tatsächlichen Belegung des Apartments.

Lage

Die Gemeinde Meinersen liegt im Landkreis Gifhorn in Niedersachsen und profitiert von ihrer günstigen Lage zwischen Wolfsburg, Gifhorn, Braunschweig und Hannover. Aufgrund des demografischen Wandels und des steigenden Bedarfs an Pflegeplätzen stellt die Immobilie eine interessante und langfristig nachgefragte Anlageform dar.