



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaS-69342

Vermietetes Pflegeapartment, Kauf ohne Nebenkosten möglich!

Eckdaten

Kaufpreis	206.432,00 €
Kaufpreis pro m²	3.435,95 €
Jahresnettomiete	7.844,40 €
Faktor	26,3
Wohnfläche	60,1 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	2011
Befeuern	Gas
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.09.2031
Energiekennwert	48 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	10.09.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die reizvolle Kleinstadt Petershagen (Landkreis Minden-Lübbecke) versteht sich als lebendige „Stadtlandschaft“ inmitten des Weserberglandes, an den Flüssen Weser und Ösper sowie mit zahlreichen Naturschutzgebieten; durch die Zugehörigkeit zum Regierungsbezirk Detmold besteht Anschluss an diesen Wirtschafts- und Technologiestandort.

Petershagen liegt nur rund 10 km von Minden und ca. 50 km von Hannover entfernt. Mit rund 26.000 Einwohnern und seinen Ortsteilen ist Petershagen eine der flächengrößten Städte in NRW

Objekt befindet sich ländlich charmant mitten im Ortsteil Friedewalde direkt an der Dorfkirche und mit Apotheke, Bank, Bäckerei etc. in direkter Nachbarschaft

ÖPVN-Anbindung (0,1 km), DB-Bahnhof (9,1 km) und Autobahn (13,0 km)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die Einrichtung ist im lokalen Pflegemarkt etabliert und bietet eine sofortige Mieteinnahmen nach Kaufpreiszahlung.

Die Einrichtung wurde bereits 1988 eröffnet und zuletzt um einen 2017 in Betrieb genommenen Erweiterungsbau ergänzt. Insgesamt verfügt sie über 60 stationäre Pflegeplätze in 52 freundlichen Wohneinheiten (44 Einzel- und acht Doppelzimmer).

Auf allen Etagen stehen zudem behaglich möblierte Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume sowie Pflegebäder zur Verfügung. Großer Beliebtheit erfreut sich die geräumige Dachterrasse. Eine weitere große Terrasse im Erdgeschoss öffnet sich zum liebevoll gestalteten Gartenbereich, der im Stil eines kleinen Parks angelegt ist.

Zur Charakteristik der Einrichtung gehört die ruhige Lage in Friedewalde.

Apotheke, Bank und Bäckerei befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Die Kernstadt von Petershagen an der Weser liegt mit rund zehn Straßenkilometern genauso nah wie das Zentrum der Kreisstadt Minden.

Ausstattung

Etablierte Bestandseinrichtung, die 1988 eröffnet und 2017 baulich erweitert wurde 44 Einzel-, 8 Doppelzimmer

20-Jahresmietvertrag mit Verlängerungsoption 2 x 5 Jahre

Auvictum Holding als zukunftsweisender Betreiber (Vorbelegungsrecht in der gesamten Gruppe mit rund 30 Häusern – bis hin zum Tegernsee)

3,7 % Sondergutachten (AfA)

Sofortige Mieteinnahmen nach Kaufpreiszahlung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Festpreis.

Wir können Ihnen gerne weitere Anlageimmobilien aus unserem Portfolio anbieten. Anfrage genügt und wir suchen für Sie die richtige Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich.

***Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Matthias Städtler, matthias.staedtler@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in der Hauptstr. 66, in 63110 Rodgau.***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?

***Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!
(Gehen Sie auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html>) oder kontaktieren Sie uns.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)