Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Seniorenresidenz Fischbeck – Solides Pflegeapartment mit langfristiger Perspektive

Número de propiedad: 25241019

PRECIO DE COMPRA: 161.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 20,54 m² • **HABITACIONES:** 1

Número de propiedad: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

De un vistazo

Número de propiedad	25241019
Superficie habitable	ca. 20,54 m²
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2008

Precio de compra	161.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 31 m²
Superficie alquilable	ca. 52 m²

Número de propiedad: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

La propiedad

Número de propiedad: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Una primera impresión

Wir präsentieren Ihnen ein Apartmentzimmer, innerhalb einer stationären Pflegeeinrichtung mit regionalem Einzugsgebiet. Dieses gepflegte Einzelzimmer befindet sich in einem Gebäude, welches 2007 gebaut und 2008 fertiggestellt wurde. Das Zimmer befindet sich im Dachgeschoss der Einrichtung und bietet eine Wohnfläche von ca. 20,54 m² und wird sowohl als Wohn- als auch als Schlafbereich genutzt und verfügt über ein separates Badezimmer. Ferner gehört eine Gemeinschaftsfläche von ca. 31,58 m² zu dieser vermieteten WEG-Einheit.

Das Zimmer schafft ein komfortables Wohnumfeld und die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Einrichtung und Nutzung des Apartments. Das Badezimmer ist für den täglichen Gebrauch optimal ausgestattet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten und eine angenehme Fußbodenheizung.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Spezial-Gaskesselanlage mit Gasgebläsebrenner als Brennwertkessel. Des Weiteren sind die Bewohnerzimmer mit Kunststoff-Einbaurollläden mit Elektrobetrieb ausgestattet.

Pflegeimmobilien zählen zu den zukunftssichersten Anlageformen auf dem Immobilienmarkt. Als Eigentümer profitieren Sie von langfristig indexierten Pachtverträgen mit etablierten Betreibern, von regelmäßigen Pachteinnahmen, die unabhängig von der tatsächlichen Belegung gezahlt werden, sowie von der professionellen Verwaltung und Instandhaltung durch den Betreiber. Somit ergibt sich für Sie als Anleger ein attraktives Verhältnis von Rendite, Sicherheit und minimalem Verwaltungsaufwand.

Bevorzugtes Belegungsrecht:
Als Eigentümer erhalten Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht – entweder für das von Ihnen erworbene Apartment (sofern verfügbar) oder für ein anderes freiwerdendes Apartment innerhalb der Einrichtung. Dieses Vorrecht gilt zudem für alle weiteren Einrichtungen der Residenzgruppe.

Número de propiedad: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Kunststoff-Einbaurollläden mit Elektrobetrieb
- separates Badezimmer

Warum Pflegeimmobilien?

Pflegeimmobilien zählen zu den stabilsten und zukunftssichersten Anlageformen unserer Zeit. Sie verbinden wirtschaftliche Attraktivität mit sozialer Verantwortung – und das mit langfristiger Sicherheit.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

1) Sichere Rendite (Brutto-Mietrendite von 4,8%)

Pflegeimmobilien bieten Ihnen eine außergewöhnlich sichere und renditestarke Investitionsmöglichkeit.

2) bevorzugtes Belegungsrecht

Als Eigentümer erhalten Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht – entweder für das von Ihnen erworbene Apartment (sofern verfügbar) oder für ein anderes freiwerdendes Apartment innerhalb der Einrichtung. Dieses Vorrecht gilt zudem für alle weiteren Einrichtungen der Residenzgruppe.

3) Wachsende Nachfrage

Der steigende Bedarf an Pflegeplätzen sorgt für eine dauerhaft hohe Auslastung und stabile Einnahmen.

4) Krisensichere Branche

Investieren Sie in einen Wachstumsmarkt mit hoher gesellschaftlicher Relevanz und Zukunftssicherheit.

5) Vermögen nachhaltig aufbauen

Schaffen Sie bleibende Werte und sichern Sie Ihr Kapital nachhaltig ab.

6) Langfristige Mietverträge

Genießen Sie maximale Planungssicherheit durch vertraglich garantierte Mieteinnahmen über viele Jahre.

7) Minimaler Aufwand

Lehnen Sie sich zurück: Die Verwaltung übernimmt in der Regel ein professioneller Betreiber.

8) Sozial investieren

Tun Sie Gutes und profitieren Sie gleichzeitig – Pflegeimmobilien vereinen Rendite mit sozialem Engagement.

Número de propiedad: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Todo sobre la ubicación

Die Seniorenresidenz befindet sich im Ortsteil Fischbeck der Stadt Hessisch Oldendorf. Fischbeck ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und liegt idyllisch an der Weser und zählt zu den beliebtesten Wohnlagen der Region – ideal für Senioren, die Wert auf eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung und Infrastruktur legen und naturnahe Umgebung schätzen.

Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einer Bäckerei, einer Apotheke, einer Bankfiliale sowie einer hausärztlichen Praxis ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch die örtliche Kirche, kleine Cafés und Spazierwege entlang der Weser oder rund um das Stift Fischbeck tragen zur hohen Lebensqualität im Alltag bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle „Fischbeck Stiftstraße“ sichergestellt. Von dort aus bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Hameln, Hessisch Oldendorf und Rinteln. Der Bahnhof in Hessisch Oldendorf ist mit dem Bus oder dem Pkw in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Zugverbindung nach Hannover.

Auch mit dem Auto ist Fischbeck hervorragend angebunden. Über die B83 erreichen Sie in wenigen Minuten die Kernstadt, Hessisch Oldendorf sowie Hameln. Die Anschlussstelle Rehren zur Autobahn A2 ist in ca. 15–20 Minuten erreichbar und verbindet Sie mit dem überregionalen Verkehrsnetz.

Número de propiedad: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf – Fischbeck, Weser

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com