

Bis zu
4,35%
 Mietzins*
 p. a.

© BBS Bauen-Betreiben-Service GmbH / unverbindliche Visualisierung

**PFLEGE****BETREUTES
WOHNEN**

Seniorenwohnpark Sibbesse

Im Landkreis Hildesheim, rund 15 km südlich der gleichnamigen Hauptstadt zwischen den Sieben Bergen und dem Hildesheimer Wald, entstehen mit dem Seniorenwohnpark Sibbesse 62 Pflegeapartements und 25 betreute Wohnungen. Daneben bietet eine integrierte Tagespflege bis zu 14 weiteren Senioren alltägliche Unterstützung und Gesellschaft. In der zweigeschossigen Anlage mit Teilunterkellerung können Bewohner und Besucher auf großen Terrassen im Pflege-

komplex oder auf den Balkonen und Terrassen ihrer Wohnungen die Natur genießen. Eine Sitzlounge im Foyer und mehrere großzügige Gemeinschaftsräume im Erd- und Obergeschoss werden zu Treffpunkten mit familiärer Atmosphäre. Der Betreiber des Wohnparks ist die Seniorenwohnpark Sibbesse GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der KC Holding GmbH mit langjähriger Erfahrung.

✓ Pachtvertrag

25 Jahre plus zweimal 5 Jahre
Verlängerungsoption

✓ Neubau

Geringe Instandhaltungskosten

✓ Indexierung

70 % (angepasst an
Verbraucherpreisindex)



Adresse	August-Vogel-Straße 10 31079 Sibbesse
Betreiber	Seniorenwohnpark Sibbesse GmbH (100%ige Tochtergesellschaft der KC Holding GmbH),
Pachtvertrag	25 Jahre plus zweimal 5 Jahre Verlängerungsoption
Einheiten	87 Einheiten: 62 Pflegeapartements und 25 betreute Wohnungen
Mietzins	Bis zu 4,35 % p. a.
Flächen	Pflegeapartements: ca. 36 m ² – 39 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche) Betreute Wohnungen: ca. 80 m ² – 101 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise	ca. 121.844 € – 332.177 €
Baujahr	2022
Beginn Mietzahlung	Geplant ab 01.09.2022, spätestens ab 01.06.2023
Pre-Opening-Phase	Während der 9-monatigen Pre-Opening Phase, zahlen Pächter und Verkäufer für die Monate 7, 8, 9 die Pacht gemeinsam, d.h. für Investor zum 01.09.2022 geplant, spät. 01.06.2023
Besonderheit	Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS (www.bevorzugtes-belegungsrecht-plus.de)
Energiedaten	Energieausweis liegt noch nicht vor.

* Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder die monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltunggebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt bis zu 4,35 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:

0800 9991212 (gebührenfrei)

www.pflegeimmobilie-sibbesse.de

18. Februar 2021



Rückansicht

© BBS Bauen-Betreiben-Service GmbH



Marktplatz in Hildesheim

© Shina Ertmer - stock.adobe.com



Schloss Marienburg bei Nordstemmen

© Shina Ertmer - stock.adobe.com

Verkäufer

BBS Bauen-Betreiben-Service GmbH
Bülstringer Str. 20
39126 Magdeburg

Vertrieb

Vertrieb DEUTSCHLAND.Immobilien GmbH
Georgstr. 44 | 30159 Hannover
vertrieb@deutschland.immobilien

Servicenummer: 0800 9991212
(gebührenfrei)

Vorbehaltsklausel

Dieser Steckbrief ist eine unverbindliche Information und vermittelt Ihnen allenfalls einen ersten Eindruck von der beschriebenen Investitionsmöglichkeit. Eine wirtschaftliche Rechts- und Steuerberatung kann und soll dadurch nicht ersetzt werden. Verbindlich ist allein der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Die Bezugsurkunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch den Notar zur Verfügung

gestellt. Sie enthalten umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienkauf. Von diesen Ausführungen abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Zusage des Verkäufers. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Der Immobilienmakler hat als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinformationen ungeprüft über-

nommen und leistet deshalb keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Haftungsansprüche, insbesondere wegen Prospekthaftung, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in diesem Steckbrief dargestellten Informationen und Daten verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an.