

Steckbrief | Vorschau

© hp&p Gruppe / unverbindliche Preisangebots



4,35 %
Mietzins p. a.

Seniorenresidenz Wismar

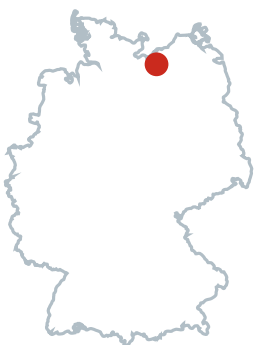
Wismar



In der gut 42.400 Einwohner zählenden Hansestadt entsteht die Seniorenresidenz Wismar. Die Stadt liegt direkt an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns am südlichen Ende der Wismarer Bucht und ist gleichzeitig Kreisstadt des Landkreises Nordwestmecklenburg. Wismar ist über die Autobahnen A14 und A20 sowie über das Schienennetz der Deutschen Bahn AG aus allen großen deutschen und europäischen Städten zu erreichen. Die neue Seniorenresidenz befindet sich nach Fertigstellung ca. 1 km südöstlich der Wismarer Altstadt. Die Umgebung ist durch lockere Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet. Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Restaurants, Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften sowie Apotheken, Banken und Ärzten liegt ebenfalls nur

wenige Gehminuten entfernt. Die Einrichtung bietet zukünftig 132 stufenlos begehbare bzw. befahrbare Pflegeappartements mit jeweils einem eigenen Bad, das ebenfalls barrierefrei gestaltet wird. Weiterhin bietet die Einrichtung den Bewohnern eine große Sonnenterrasse für erholsame Aufenthalte im Freien. Der Betreiber ist die Alloheim Senioren-Residenzen SE. Mit aktuell über 195 stationären Pflegeeinrichtungen, 16 Neubausprojekten, 72 Einrichtungen mit betreutem Wohnen, 25 ambulanten Diensten und rund 17.500 Mitarbeitern gehört die Alloheim-Unternehmensgruppe mit Sitz in Düsseldorf zu den drei größten privaten Betreibern in Deutschland. Das Unternehmen ist bereits seit der Gründung im Jahr 1973 mit großem Erfolg am Markt tätig.

- ✓ **Top Lage**
an der Ostseeküste
- ✓ **Neubau**
- ✓ **20 Jahre Miete**



Adresse	Dr.-Unruh-Straße 2c 23966 Wismar
Betreiber	Alloheim Senioren-Residenzen SE
Mietvertrag	20 Jahre plus zweimal 5 Jahre Verlängerungsoption
Einheiten	132 Einheiten
Mietzins*	4,35 % p. a.
Appartementgröße	ca. 45 m ² – 49 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise	ca. 135.396 € – 149.972 €
Baujahr	Neubau geplante Fertigstellung bis zum 31.10.2021, spätestens bis zum 01.06.2022
Beginn Mietzahlung	geplant ab 01.02.2022, spätestens ab 01.09.2022
Pre-Opening-Phase	Während der 6-monatigen Pre-Opening-Phase übernimmt die Projektgesellschaft 3 Monate lang die Mietzahlung.
Besonderheit	Mitverkauft wird ein Anteil an einer Privatstraße, die das Baugebiet erschließt.
Energiedaten	Energieausweis liegt noch nicht vor

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:

0800 9991212

(kostenlos aus dem deutschen Festnetz und allen deutschen Mobilfunknetzen)

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



Herausgeber

Seniorenresidenz „Dr.-Unruh-Straße, Wismar“
Immobilien GmbH & Co. KG
Marburger Str. 112 | 35396 Gießen

Vertrieb

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

Servicenummer: 0800 9991212

(kostenlos aus dem deutschen Festnetz und
allen deutschen Mobilfunknetzen)

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 übernommen 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.