

Ganderkesee

Pflegeimmobilie: Renditeeinheit in Seniorenresidenz

Número de propiedad: 26293002



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 170.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60,53 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

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

Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

De un vistazo

Número de propiedad	26293002
Superficie habitable	ca. 60,53 m ²
Habitaciones	1
Año de construcción	2009

Precio de compra	170.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 60 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie alquilable	ca. 60 m ²

Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

Datos energéticos

Fuente de energía	Cogeneración fósil	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	18.09.2027	Demanda de energía final	66.80 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

La propiedad



Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

La propiedad



Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

La propiedad



Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

La propiedad



Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

La propiedad



Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

La propiedad



Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

La propiedad



Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflege- bzw. Bewohnerzimmer innerhalb der Seniorenresidenz „Haus am Wald“ in Ganderkesee, das ausschließlich als Kapitalanlage genutzt wird.

Das Haus am Wald ist eine etablierte und dauerhaft betriebene Seniorenresidenz, die auf betreutes Wohnen und pflegerische Versorgung ausgerichtet ist. Die Einrichtung ist in ein ruhiges, grünes Umfeld eingebettet und bietet Bewohnern eine geschützte Wohnatmosphäre mit professioneller Betreuung. Durch das ganzheitliche Betreuungskonzept und die zunehmende Nachfrage im Bereich Pflege und Seniorenwohnen verfügt die Anlage über eine stabile Auslastung.

Das angebotene Zimmer ist fest an den Betreiber der Einrichtung verpachtet. Die komplette Nutzung, Belegung, Pflegeorganisation sowie die laufende Verwaltung erfolgen ausschließlich durch den Betreiber. Für den Eigentümer besteht kein eigener Verwaltungs- oder Vermietungsaufwand. Die Einnahmen sind vertraglich geregelt und unabhängig von einer individuellen Belegung des Zimmers.

Das Investitionsmodell richtet sich gezielt an Kapitalanleger, die eine überschaubare Einzelinvestition mit klar definiertem Nutzungskonzept suchen. Eine Eigennutzung oder Selbstvermietung ist nicht vorgesehen.

Die Lage der Seniorenresidenz in Ganderkesee bietet eine gute infrastrukturelle Anbindung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie medizinische Versorgung befinden sich im näheren Umfeld. Gleichzeitig sorgt die naturnahe Umgebung für ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld, das insbesondere im Seniorenbereich geschätzt wird.

Diese Anlageimmobilie eignet sich insbesondere für Anleger, die Wert auf Planbarkeit, langfristige Nachfrage und eine passive Kapitalanlage im Bereich Pflegeimmobilien legen.

Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

Detalles de los servicios

- **Einzelnes Pflege-/Bewohnerzimmer innerhalb der Seniorenresidenz „Haus am Wald“ in Ganderkesee**
- **ca. 18 m² Wohnfläche sowie ca. 39 m² Gemeinschaftsfläche**
- **Ausschließlich Kapitalanlage (keine Eigennutzung, keine Selbstvermietung vorgesehen)**
- **Etablierte, dauerhaft betriebene Seniorenresidenz**
- **Nutzungskonzept: Betreutes Wohnen und pflegerische Versorgung**
- **Ruhige, grüne Lage naturnahes Umfeld, geschützte Wohnatmosphäre**
- **Professionelle Betreuung durch Betreiber (ganzheitliches Betreuungskonzept)**
- **Stabile Auslastung aufgrund anhaltender Nachfrage im Pflege-/Seniorenbereich**
- **Zimmer ist fest an den Betreiber verpachtet (fortlaufender/weiterlaufender Pachtvertrag)**
- **Einnahmen vertraglich geregelt, unabhängig von der individuellen Belegung des Zimmers**
- **Kein Verwaltungs- oder Vermietungsaufwand für den Eigentümer**
- **Belegung, Nutzung, Pflegeorganisation und Verwaltung erfolgen vollständig durch den Betreiber**
- **Gute infrastrukturelle Anbindung in Ganderkesee**
- **Versorgung des täglichen Bedarfs und medizinische Einrichtungen im näheren Umfeld**
- **Geeignet für Anleger mit Fokus auf Planbarkeit, langfristige Nachfrage und passive Kapitalanlage im Pflegeimmobilien-Segment**

Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

Todo sobre la ubicación

Ganderkesee ist eine Gemeinde im Landkreis Oldenburg in Niedersachsen und liegt in einer besonders günstigen Lage zwischen den Städten Bremen und Oldenburg. Mit etwa 31.000 Einwohnern verbindet Ganderkesee ländlichen Charme mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung an zwei wichtige norddeutsche Zentren. Die Entfernung beträgt rund 22 Kilometer nach Bremen und etwa 27 Kilometer nach Oldenburg, was Ganderkesee zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort für Pendler macht.

In verkehrstechnischer Hinsicht ist die Gemeinde hervorragend erschlossen. Die Autobahn A28 verläuft direkt durch das Gemeindegebiet und verbindet Bremen und Oldenburg auf direktem Weg. Auch die A1 – eine der wichtigsten Nord-Süd-Achsen Deutschlands – ist über das nahegelegene Dreieck Stuhr oder das Dreieck Delmenhorst schnell erreichbar. Dadurch ist nicht nur die regionale, sondern auch die überregionale Erreichbarkeit gegeben.

Zusätzlich verfügt Ganderkesee über einen Bahnhof, der an die Regio-S-Bahn-Linie RS3 der NordWestBahn angebunden ist. Die Zugverbindung ermöglicht regelmäßige und schnelle Fahrten in Richtung Bremen und Oldenburg, mit einer Fahrtzeit von etwa 25 Minuten nach Bremen Hauptbahnhof. Auch im innerörtlichen Bereich besteht ein gut ausgebautes Straßennetz, das die verschiedenen Ortsteile miteinander verbindet und die Mobilität innerhalb der Gemeinde erleichtert.

Insgesamt profitiert Ganderkesee stark von seiner Lage zwischen zwei bedeutenden Städten. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und exzellenter Erreichbarkeit macht die Gemeinde besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Unternehmen gleichermaßen.

Número de propiedad: 26293002 - 27777 Ganderkesee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com