

Hessisch Oldendorf - Fischbeck, Weser

## Residenza per anziani Fischbeck – Solido appartamento di cura con prospettiva a lungo termine

*Codice oggetto: 25241019*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 161.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 20,54 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf - Fischbeck, Weser**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf - Fischbeck, Weser**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25241019                 |
| Superficie netta    | ca. 20,54 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 1                        |
| Camere da letto     | 1                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 2008                     |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 161.000 EUR                                                               |
| Appartamento                       | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2025                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Ammodernato                                                               |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 31 m <sup>2</sup>                                                     |
| Superficie affittabile             | ca. 52 m <sup>2</sup>                                                     |

**Codice oggetto: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf - Fischbeck, Weser**

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                                                                               |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

**Codice oggetto: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf - Fischbeck, Weser**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf - Fischbeck, Weser**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> und wird sowohl als Wohn- als auch als Schlafbereich genutzt und verfügt über ein separates Badezimmer. Ferner gehört eine Gemeinschaftsfläche von ca. 31,58 m<sup>2</sup> 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.

**Codice oggetto: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf - Fischbeck, Weser**

## Dettagli dei servizi

- 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.

**Codice oggetto: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf - Fischbeck, Weser**

## Tutto sulla posizione

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.



**Codice oggetto: 25241019 - 31840 Hessisch Oldendorf - Fischbeck, Weser**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Stephan Krüger & Nicole Krüger**

---

**Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln**

**Tel.: +49 5151 - 94 29 001**

**E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**