

Kaufpreisliste

Whg. Nr.	Bezeichnung	Wohnungsfläche	Gemeinschaftsfläche	Gesamtfläche	monatliche Miete	Verkaufspreis
Erdgeschoss						
1	Wohnung	39,35 qm	7,96 qm	47,31 qm	534,20 €	160.261 €
2	Wohnung	39,35 qm	7,96 qm	47,31 qm	534,20 €	160.261 €
3	Wohnung	39,35 qm	7,96 qm	47,31 qm	534,20 €	160.261 €
4	Wohnung	39,31 qm	7,96 qm	47,27 qm	533,75 €	160.126 €
5	Wohnung	52,07 qm	7,96 qm	60,03 qm	677,83 €	203.350 €
6	Wohnung	45,88 qm	7,96 qm	53,84 qm	607,94 €	182.381 €
1. Obergeschoss						
7	Wohnung	39,35 qm	7,96 qm	47,31 qm	534,20 €	160.261 €
8	Wohnung	39,35 qm	7,96 qm	47,31 qm	534,20 €	160.261 €
9	Wohnung	39,35 qm	7,96 qm	47,31 qm	534,20 €	160.261 €
10	Wohnung	39,31 qm	7,96 qm	47,27 qm	533,75 €	160.126 €
11	Wohnung	52,07 qm	7,96 qm	60,03 qm	677,83 €	203.350 €
12	Wohnung	45,45 qm	7,96 qm	53,41 qm	603,08 €	180.925 €
Dachgeschoss						
13	Wohnung	48,51 qm	7,96 qm	56,47 qm	637,63 €	191.290 €
14	Wohnung	62,63 qm	7,96 qm	70,59 qm	797,07 €	239.121 €
15	Wohnung	50,89 qm	7,96 qm	58,85 qm	664,51 €	199.352 €
16	Wohnung	47,69 qm	7,96 qm	55,65 qm	628,38 €	188.513 €



**4,0 %
Rendite**
KfW 40

Lebensqualität zwischen Hansestadt und Weserromantik

Faktenblatt für das Service-Wohnen in Bremen Hemelingen

Objekt

Lage:	Kleine Westerholzstraße 41 • 28309 Bremen
Fertigstellung / Übergabe an Betreiber:	Mitte 2019
Objektbeschreibung:	Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen
Anzahl der Wohneinheiten:	16 Wohnungen
Wohnungsgrößen:	47,27 m ² - 70,59 m ² (inkl. Gemeinschaftsfläche)

Betrieb

Betreiber:	WH Care Bremen Hemelingen GmbH Steinriede 14 • 30827 Garbsen
Mietvertrag:	20 Jahre + 2 x 5 Jahre
Fälligkeit der Miete:	Oktober 2019

Kaufangebot

Kaufangebot:	Wohneinheiten (Service-Wohnen) nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
Kaufpreis:	160.126 € - 239.121 € pro Wohneinheit. Der Kaufpreis teilt sich wie folgt auf: Gebäudewert (93%), Außenanlage (4%), und Grundstück (3%)
Kaufpreiszahlung:	endfällig
Erwerbsnebenkosten:	5,0 % Grunderwerbsteuer ca. 2,5 % Notar- und Gerichtskosten

Rendite

Mietrendite:	anfängliche Mietrendite von ca. 4,0 % p.a. bezogen a. d. KP
Pre-Opening:	2 Monate
Indexierung:	Laut Pachtvertrag
Steuerliche Aspekte:	Abschreibung: 2 % der Gebäudeherstellungskosten über 50 Jahre und 6,7 % auf die Außenanlage über 15 Jahre
Bevorzugtes Belegungsrecht:	Besteht bundesweit für alle Einrichtungen und Wohnformen der WH Care Holding GmbH



Service-Wohnen in Bremen Hemelingen

Die Immobilie im Überblick

Das Service-Wohnen Hemelingen verbindet ein selbstbestimmtes Leben im Alter mit der zuverlässigen Sicherheit, im Bedarfsfall die jeweils nötige Unterstützung für die individuelle Bewältigung des Alltags zu erhalten.

In einem den KfW-40-Standard erfüllenden Neubau entstehen 16 barrierefreie Wohnungen von rund 39,31 bis 62,63 Quadratmeter Größe, die Paaren und Alleinstehenden ein allseits behagliches Zuhause bieten.

Allen Wohneinheiten gemein ist ein großzügig geschnittener kombinierter Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster tragen zu einer angenehmen und lichtdurchfluteten Atmosphäre bei. Dazu verfügt jede Wohnung über ein separates Schlafzimmer sowie ein seniorengerechtes Bad. Terrassen laden zum Verweilen an der frischen Luft ein; umgeben ist das Gebäude von einer ansprechenden Grünanlage. Neben den einladenden Wohnungen profitieren die Mieter von speziellen Zusatzleistungen wie

etwa der Abnahme von administrativen und organisatorischen Aufgaben sowie einem 24-Stunden-Notrufprogramm. Je nach Bedarf und Lebenssituation besteht zudem die Möglichkeit, weitere Leistungen zu buchen. So erhalten die Bewohner die ganz persönlich benötigte Hilfestellung bei einem gleichzeitig weitestgehend selbstständigen Leben.

Investoren finden hier eine solide Geldanlage bei einer attraktiven und durch zuverlässige Mietausschüttung gewährleisteten Rendite. Wer also ein Apartment des Service-Wohnens Hemelingen erwirbt, hilft kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.



Etagengrundrisse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



■ ■ Sondereigentum ■ ■ Gemeinschaftsfläche