

# Exposé

## Wohnanlage in Bad Pyrmont

### Elgentumswohnung - Betreutes Wohnen als Kapitalanlage



Objekt-Nr. **OM-320411**

**Wohnanlage**

Verkauf: **96.500 €**

31812 Bad Pyrmont  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1985	Modernisierung Jahr	2024
Grundstücksfläche	22.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	6	Etage	4. OG
Wohnfläche	57,50 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	57,50 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Betreutes Wohnen als Kapitalanlage

Eigentumswohnung im 4. Stock mit 57,5 qm. (497/100.000).

Gelegen in einer Seniorenresidenz gehobenen Standards.

Balkon, Tiefgarage, Hallenschwimmbad, Ladenzeile im Haus

Die Parkresidenz bietet ca 200 Apartments zum betreuten Wohnen, sowie 2 Pflegestationen.

Die WEG hat über ihre Verpächtergemeinschaft das gesamte Haus, einschließlich allem Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum an eine Betreiberin von Seniorenstiften verpachtet. Die Verwaltung der Beteiligung und die wirtschaftliche Abrechnung erfolgt komplett über einen Verwalter. Eine davon unabhängige Eigennutzung ist nicht vorgesehen.

Die ab 2024 geltende Pacht beträgt 1,5 mio EUR.

2023 wurden 950.000 EUR an die Eigentümer ausgeschüttet.

Die Instandhaltungsrücklage beträgt ca. 1,5 Mio EUR.

Das Gesamte Objekt ist langfristig verpachtet an die Parkstift Bad Pyrmont gGmbH. Die Pächterin ist teil der Victor's Group, einem marktführenden Unternehmen in der senior care Branche.

<https://www.parkresidenz-badpyrmont.de/>

## Ausstattung

Energieausweis ist beantragt.

Verfügt über ein modernes Blockheizkraftwerk

## Lage

In Kurparknähe mit unverbaubarem Blick über die Stadt

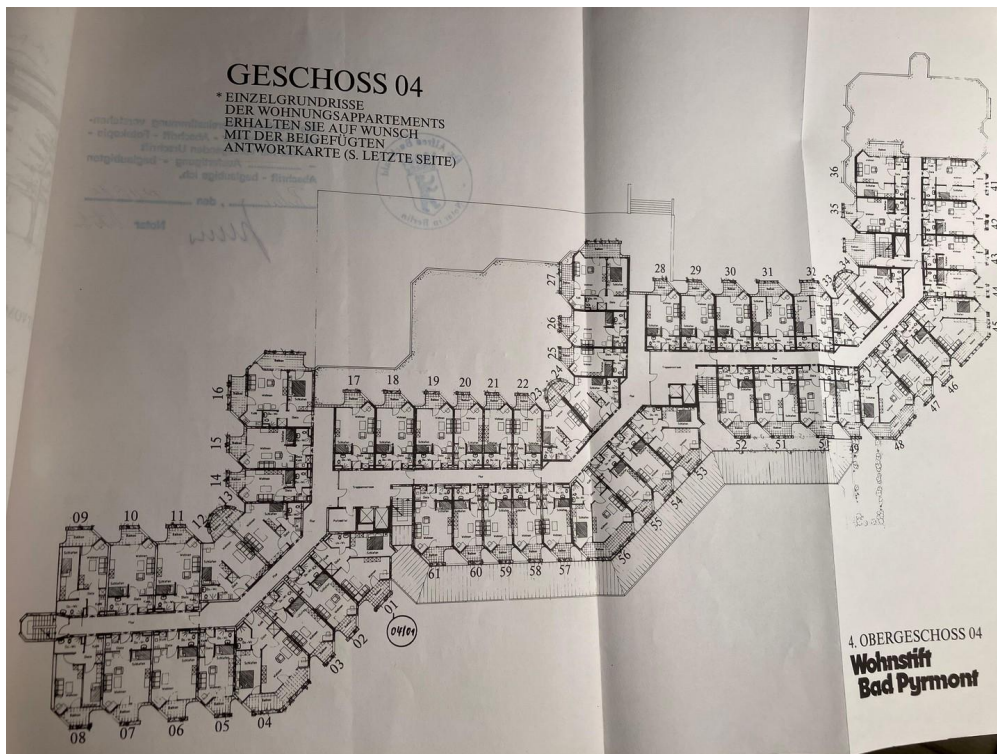
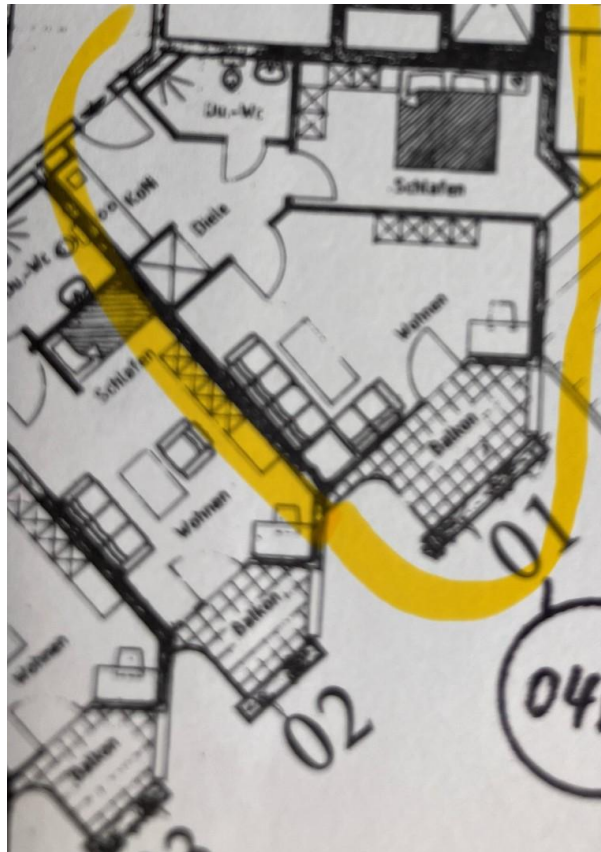
Zentral gelegen zwischen Hannover, Kassel, Bielefeld, Göttingen und Paderborn.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

