

INVESTIEREN SIE IN IHRE REGION

Seniorenzentrum Menetatis



Exklusives Investitionsangebot für lokale Investoren in Liebenau: Ihre clevere Kapitalanlage und Beitrag zur regionalen Entwicklung.

Herzlich willkommen im neuen Seniorenzentrum am Liebenauer Lacheweg – einem Ort, der moderne Pflege mit ansprechendem Wohnkomfort verbindet und zugleich eine einzigartige Investmentchance für lokale Privatinvestoren darstellt. Diese exklusive Gelegenheit ermöglicht es Ihnen nicht nur, in hochwertige Pflegeimmobilien zu investieren, sondern auch aktiv zur regionalen Entwicklung beizutragen.

Die 44 Einzelzimmer, verteilt auf die oberen Etagen, bieten eine gehobene Aufenthaltsqualität dank durchdachtem Farbkonzept, hochwertiger Möblierung und bodentiefer Fenster. Jede Einheit verfügt über ein eigenes, seniorengerechtes Badezimmer. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich zudem großzügige Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume, die sich zu gemütlichen Balkonen öffnen. Hier trifft Privatsphäre auf Gemeinschaft, und die Bewohner können das harmonische Ambiente in vollen Zügen erleben.

Die MENetatis übernimmt dabei nicht nur das Pflegekonzept, sondern wählt eigenverantwortlich die passenden Bewohner für Ihre Wohneinheiten aus. Die Globalmiete wird durch MENetatis gezahlt. Die Verwaltung kümmert sich um die reibungslose Mietverteilung und Nebenkostenabrechnung für die einzelnen Eigentümer.

Ihre Investition in diese Pflegeimmobilie in Liebenau ist somit nicht nur eine finanziell attraktive Entscheidung, sondern auch ein lokal verankerter Beitrag zur Schaffung hochwertiger Pflegeplätze. Als Teil dieser einzigartigen Investmentchance gestalten Sie aktiv die Zukunft Ihrer eigenen Region mit. In Zeiten globaler Krisen und wachsender Inflation bleibt sie eine sichere und renditestarke Kapitalanlage – eine Investition in die lokale Entwicklung und Ihren persönlichen Wohlstand.

Pflegeapartments als Kapitalanlage

Die clevere Alternative zur Eigentumswohnung

Objektbeschreibung	Neubau (KFWG-Q Standard) eines Seniorenzentrums für die stationäre Pflege und betreutes Wohnen
KfW-Förderung	gesichertes Förderdarlehen mit Zinssatz von 0,88 % und anfänglichem Tilgungssatz von 2,62 % über 35 Jahre Laufzeit (die ersten beiden Jahre tilgungsfrei), 10 Jahre Zinsbindung
Standort	Lacheweg 10, 34396 Liebenau
Fertigstellung	spätestens 30.06.2025
Kaufpreise	225.884 € – 388.980 € pro Wohneinheit
Anzahl der Wohneinheiten	44 stationäre Pflegeplätze + 6 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen
Wohnungsgrößen	47,00 m ² – 80,94 m ² (inkl. Gemeinschaftsfläche)
Mieter / Betreiber	MENetatis Pflegen und Wohnen GmbH Adolf-Silberberg-Strasse 34 A, 50181 Bedburg
Mietvertrag	Abgeschlossener Vertrag über 25 Jahre + 1 × 5 Jahre
Wertsicherungsklausel	Die Miete passt sich ab dem 3. Jahr automatisch bei einer Indexänderung von 10 % um 60 % des prozentualen Verhältnis an.
Steuerliche Vorteile	Etwa 93% der Anschaffungskosten können mit 3% Neubau-Afa über 33 Jahre abgeschrieben werden.

- ▶ **Neubau im KFWG-Q Standard**
44 Pflegeapartments + 6 Betreute Wohnungen
- ▶ **Finanzierung mit nur 0,88 % Zinssatz gesichert**
über 150.000 € mit 2,62 % anfänglicher Tilgung
- ▶ **Noch größerer Steuervorteil**
jetzt mit 3 % Afa für Neubauten
- ▶ **MENetatis als renommierter Betreiber**
mit über 18 Einrichtungen bundesweit

JETZT UNVERBINDLICH BERATEN LASSEN



IMMOGROUP
Rendite mit sozialer Verantwortung

ImmoGroup Service GmbH
Steinriede 14
30827 Garbsen

05131 5960 700
info@immogroup.de