



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Seniorenresidenz Velten

**Kaufpreis:**  
**143.478 EUR**

**PLZ** 16556

**Baujahr** 2021

**Objektart** Pflegeheim



## Objektinformationen

Standort	Velten
Wohneinheiten	114
Fläche	45,35 - 63,65 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	143.478 - 192.620 Euro
Grundstücksanteil	4,00 %
Mietzins	4,60 %
Energiekennwert	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>143.478 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	2.152,17 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	9.326,07 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	717,39 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,50 %</b>	<b>12.195,63 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>155.673,63 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**PFLEGE-IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE**

**DEUTSCHLAND.Immob**  
MARKTPLATZ FÜR ANLAGE-IMM

**BIS ZU  
4,60%  
MIETZINS  
p.a.**

Hier entsteht die  
**SENIORENRESIDE  
VELTEN**

114 Pflegeappartements  
Kaufpreise ab 143.478 €  
Ein Grundstück liegt noch nicht vor

INFORMATIONEN & VERKAUF

**0800 999 1212**  
(Landlinenummer)

**www.deutschland.immo**

Vertrieb DEUTSCHLAND.Immobiliën G  
Georgstr. 44 | 30159 Hannover





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Spatenstich für Senioren-Residenz

Im Herbst nächsten Jahres können 118 alte Menschen in Velten ein neues Zuhause finden

Von Jeannette Hix

**Velten.** Auf Rollrasen aus Leegruben und Sand aus der Baugrube war gestern an der Breiten Straße 71/72 der 1. Spatenstich für die neue Senioren-Residenz Schwehofer angesagt. Denn in der eigentlichen Baugrube ließe es sich schlecht schäppeln – dort befinden sich noch Fundamentreste des alten Hauses, das kürzlich abgerissen worden war. Neben dem künftigen Betreiber, Pflegeunternehmer Michael Bethke, und vielen anderen am Bau Beteiligten war auch Barbara Schwehofer-Ellis aus Kanada angereist. Sie halte einst das 4300 Quadratmeter große Grundstück an die Investoren verkauft. Ihre Bedin-

”

Die Senioren, die hier einziehen, werden sich wohl fühlen. Das Haus steht an der richtigen Stelle.

Ines Hübner,  
Bürgermeisterin



Erster Spatenstich für die Seniorenresidenz Schwehofer in Velten.

FOTOS: JEANNETTE HIX

gung: Hier muss altersgerechtes Wohnen hin. Sobald die jetzt noch zu entnehmenden Bodenproben unauffällig sind, soll es mit dem Bau losgehen. Geplant sind 110 Einzelzimmer und vier Doppelzimmer zwischen 23 und 30 Quadratmeter groß. Jeweils zehn bis zwölf Zimmer

tigen Bewohner in dem F-förmigen Gebäudekomplex bereitstehen.

Rund 17 Millionen Euro will die Deutschland Immobilien AG und die HP&P Gruppe samt Architekten

zen plant, den Veranstaltungssaal im Haus für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Ob das geplante Café auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein wird, ist noch unklar.

gen Stelle.“ Eine Ansicht, die Anwohner wegen der schon jetzt angedachten







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Auf einem 4.551 m<sup>2</sup> großem Grundstück bietet die für eine vollstationäre Pflege ausgerichtete Seniorenresidenz Velten zukünftig insgesamt 114 Appartements, davon 110 Einzelzimmer und 4 Doppelzimmer. Einige der Pflegeappartements werden rollstuhlgerecht geplant. Darüber hinaus werden sämtliche Gemeinschaftsräume und -flächen zudem stufenlos begehb- bzw. befahrbar konzipiert.

Das Gebäude setzt sich aus drei markanten Gebäudeteilen zusammen: Der Villa, einer Hofbebauung mit abgesenktem Innenhof sowie einem Ostflügel.

Eine hauseigene Küche im Souterrain der Seniorenresidenz versorgt die Bewohner täglich mit frischen Speisen. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein Café, in dem die Bewohner, wie auch die Besucher bei Kaffee und Kuchen gemeinsame Stunden in gemütlicher Atmosphäre verbringen können.

Vom Café aus gelangt man auf die herrliche Sonnenterrasse, die einen Blick auf den liebevoll angelegten, begrünten Innenhof bietet. Hier können die Bewohner im Sommer die frische Luft genießen und sich die Zeit mit ausgiebigen Sonnenbädern vertreiben. Für gemeinsame Aktivitäten finden sich auf jeder Etage zusätzlich mehrere Gemeinschaftsräume mit jeweils einer eigenen Kochmöglichkeit.

Im Erdgeschoss sowie im 1. und 3. Obergeschoss befindet sich jeweils ein Pflegebad, in dem die Bewohner hygienisch wie medizinisch optimal versorgt werden können und das ihnen ein entspanntes Badevergnügen ermöglicht.

Eine elektrisch gesteuerte, außenliegende Sonnenschutzanlage an der Süd- und Westseite des Gebäudes reguliert an warmen Tagen sowohl den Lichteinfall wie auch die Wärmeentwicklung und sorgt so für ein angenehmes Raumklima in den Appartements und im gesamten Gebäude.

Das imposante Mansardendach, die großformatigen Fenster sowie die moderne Farbgestaltung des Gebäudes wirken optisch äußerst ansprechend und verleihen der Architektur des Gebäudes eine besondere Note.

**Ausstattung:** Die Appartements bieten durch eine funktionale Raumgestaltung ein allseits behagliches Zuhause für die Bewohner. Jedes Appartement erhält ein eigenes, großzügig gestaltetes Badezimmer mit einer bodengleichen Dusche sowie einen modernen Handtuchheizkörper. Zudem verfügt jedes Pflegeappartement über einen eigenen Telefon- und Antennenanschluss.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11