

Image not found or type unknown

Adresse: 26409 Wittmund - Die genaue Adresse teilen wir Ihnen gerne mit.

Objektdaten

Rendite:	4,35 - 4,60 %
Kaufpreise:	206.871,00 € - 401.864,00 €
Gesamtflächen:	55,14 m ² - 113,27 m ²
Einheiten (Gesamt):	87
Baujahr:	2021
Fertigstellung:	vsl. Q1 2021, spätestens Q3 2021
Jahresmieteinnahmen:	ca. 8.998,85 € - 18.485,66 €
Erste Mietzahlung:	vsl. 01.06.2021 / spätestens: 01.10.2021
Mietvertrag:	25-Jahres-Mietvertrag plus 1 x 5 Jahre optionale Verlängerung
Instandhaltung:	3,00 € /m ² p.a.
Verwaltergebühren:	ca. 257,00 € /Einheit p.a.
Grunderwerbssteuer:	5,00 % %
Notar-/Grundbuchkosten:	ca. ca. 2,0 % %
KFW	KfW-Effizienzhaus 55

Objektbeschreibung

Auf einem ca. 8.518 m² großen Grundstück wird der Convivo Park Wittmund entstehen, eine Wohnanlage mit Tagespflege für Senioren. Insgesamt werden 87 Wohneinheiten gebaut.

Im Haus 1 werden im Erdgeschoss 24 Appartements entstehen, die zu Wohngruppen zusammengefasst sind. Im Obergeschoss werden 8 Wohnungen gebaut. In diesem Gebäude ist zudem eine Cafeteria mit Küche untergebracht. Bei schönem Wetter können die Bewohner die Terrasse der Cafeteria zum Verweilen nutzen. Haus 2 wird dreigeschossig sein, dort entstehen 55 vorwiegend 2-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen oder Terrassen. Die Häuser werden im energiesparenden KfW-55-Standard gebaut.

Vom Leepenser Weg verlaufen bis in die Eingangshallen der beiden Häuser Leitsysteme in Form einer Kante. So können sich Bewohner mit einer Sehbehinderung orientieren. Die Eingangstüren der beiden Gebäude besitzen je einen elektrischen Türöffner und lassen sich entsprechend leicht öffnen. Alle Türen der Bewohner und alle öffentlich zugänglichen Türen sind barrierefrei und schwellenfrei gestaltet. Die Rollläden an den Fenstern der Wohneinheiten können elektrisch betrieben werden. Zudem haben in beiden Gebäuden alle öffentlich zugänglichen Flure einen Handlauf. Auf dem Gelände sind Parkplätze und auch 20 Fahrradständer vorhanden.

Rasenflächen und Beete mit Sträuchern werten die Wohnanlage auch optisch auf. Ein Gemeinschaftsplatz mit Grillfläche bietet sich bei schönem Wetter als Treffpunkt an, auf dem Gelände laden Sitzbänke zum Ausruhen ein. Kulinarisch gut versorgt sind die Bewohner durch die eigene Küche.

Objektausstattung

Im Appartement-Bereich des Hauses 1 wird auf gemeinschaftliches Wohnen Wert gelegt. Hier entsteht eine Cafeteria, zudem sind hier Aufenthaltsräume für die Bewohner. Die Appartements sind funktional, dabei behaglich gestaltet.

Alle Bewohnerbäder der Appartements und der Wohnungen sind seniorengerecht ausgestattet. So sind etwa die Duschen bodenbündig gefliest, zudem sind Haltegriffe vorhanden. Einige Appartements und einige Wohnungen sind zusätzlich rollstuhlgerecht ausgestattet.

Weitere Angebote bestehen aus Dienstleistungen im Pflegebereich wie beispielsweise Leistungen im Rahmen der Pflegeversicherung. Ergänzt werden diese durch hauswirtschaftliche Services, einem Haustechnikservice und weiteren Leistungen wie etwa Begleitungen bei Fahrten. In den Wohnungen ist Platz für eine eigene Küche vorgesehen. Diese können die Mieter nutzen, bei Bedarf können sie aber auch auf die Essensversorgung der zentralen Küche zurückgreifen.

Die Wohnformen in Haus 1 und 2 des Convivo Parks Wittmund bestehen aus insgesamt 63 Sorglos-Wohnungen mit jeweils 1,5 bis 3 Zimmern. Der moderne Wohnraum wartet darauf, von den Mietern gestaltet und zum ganz persönlichen Zuhause gemacht zu werden. Privates Wohnen trifft auf die Sicherheit eines ambulanten Pflegedienstes mit einem dauerhaften Serviceangebot für jeden Pflegegrad.

Weitere Angebote bestehen aus Dienstleistungen im Pflegebereich wie beispielsweise Leistungen im Rahmen der Pflegeversicherung. Ergänzt werden diese durch hauswirtschaftliche Services, einem Haustechnikservice und weiteren Leistungen wie etwa Begleitungen bei Fahrten. In den Wohnungen ist Platz für eine eigene Küche vorgesehen. Diese können die Mieter nutzen, bei Bedarf können sie aber auch auf die Essensversorgung der zentralen Küche zurückgreifen.

In Haus 1 befinden sich zusätzlich zwei Wohngemeinschaften mit insgesamt 24 Komfort-Appartements. In den gemütlichen Wohngruppen werden die Bewohner Teil einer Gemeinschaft, zusammen mit maximal elf Mitbewohnern nutzen sie einen großzügigen Wohnraum. Moderne Wohnküchen und Wohnzimmer laden dazu ein, gemeinsam Zeit zu verbringen. Auch hier haben Selbstständigkeit und Privatsphäre die höchste Priorität. Das eigene Zimmer mit Bad ist der persönliche Wohn- und Rückzugsort. Der ambulante Pflegedienst im Haus garantiert volle Versorgung rund um die Uhr. Der eigene Tagesablauf wird dabei individuell mit dem WG-Team vereinbart. Die Essensversorgung erfolgt über die angeschlossene Wohnküche.

Ergänzt wird der Convivo Park Wittmund um eine Tagespflege. Sie bietet ein tägliches Angebot an Aktivitäten. Die Gäste werden von zu Hause abgeholt und abends wieder sicher in die eigenen vier Wände gebracht. Sie bleiben in ihrem gewohnten Umfeld, verbringen den Tag jedoch in Gesellschaft und mit den Dingen, die ihnen Freude bereiten. So bleiben die Gäste aktiv, knüpfen neue Kontakte und pflegen bestehende.

Objektlage

Wittmund ist eine Stadt im Nordwesten Niedersachsens und Kreisstadt des gleichnamigen ostfriesischen Landkreises. Sie liegt in der Nähe der ostfriesischen Nordseeküste und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Der Fläche nach ist Wittmund die größte Stadt Ostfrieslands, die Einwohnerzahl liegt mit gut 20.000 Menschen hinter Emden, Aurich, Leer und Norden an fünfter Stelle.

Die Wittmunder Fußgängerzone mit den historischen Häusern lädt bei einem Rundgang um die St. Nikolai-Kirche zum Bummeln ein. Dabei trifft man auf die berühmten Hände von Wittmund, die „Hands of Fame“, die dem Vorbild von Hollywoods „Walk of Fame“ nachempfunden sind. Eine solche Flaniermeile mit Handabdrücken berühmter Persönlichkeiten aus Showbusiness, Politik, Sport, Musik und Kunst findet man nur hier. Weitere Sehenswürdigkeiten der Stadt sind das Kreishaus am Markt sowie der Schlosspark mit Schlosswall und Schlossgraben.

Der Convivo Park Wittmund entsteht im Südwesten der ostfriesischen Kreisstadt. In der Nähe der Wohnanlage mit Tagespflege für Seniorinnen und Senioren befinden sich verschiedene Discounter, Einzelhändler und ein Drogeriemarkt sowie Einrichtungen für die medizinische Versorgung. Zwei Bushaltestellen verbinden die Wohnanlage mit der Innenstadt, sie sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Betreiber

Convivo Unternehmensgruppe

Das eigene Leben unabhängig gestalten können – ganz gleich wie hoch der persönliche Unterstützungsbedarf ist und egal zu welcher Zeit. Das Lebens- und Wohnangebot des Convivo Parks Wittmund passt sich mit seinen flexiblen Wohnformen und individuellen Serviceangeboten immer genau dem persönlichen Bedarf an. Das bedeutet für die Bewohner in jeder Lebensphase Unabhängigkeit und Eigenständigkeit in der Lebensführung.

Drei zentrale Versprechen machen das Wohn- und Lebensangebot einmalig:

- Wohnversprechen: Auch bei steigendem Pflegebedarf ist kein Aus- oder Umzug mehr notwendig.
- Sicherheitsversprechen: Die Pflegeversorgung ist rund um die Uhr und überall im Park abrufbar.
- Preisversprechen: Hohe Lebensqualität zum vergleichbaren Preis einer stationären Pflegeeinrichtung.

Die Convivo Wohnparks sind die Weiterentwicklung des klassischen Servicewohnens bzw. betreuter Wohnmodelle, denn die Convivo Parks halten Service- und Pflegeangebote rund um die Uhr und direkt vor Ort bereit. Je nach Wunsch und Bedarf können sie zu jeder Zeit flexibel gebucht werden. Ergänzt werden die Pflege- und haushaltsnahen Leistungen um eine ständige Personalpräsenz vor Ort.

Durch ein gelungenes Verhältnis zwischen Privatsphäre und den rundum Sorglos-Angeboten bieten die Convivo Parks sowohl die ideale Wohnform für Paare mit unterschiedlichem Unterstützungsbedarf als auch für Einzelpersonen, die in einer Gemeinschaft leben möchten.

Seit 2013 entwickelt die Convivo Unternehmensgruppe dieses Wohn-, Service- und Lebenskonzept kontinuierlich weiter. Der unternehmergeführte Dienstleistungskonzern ist seit über 30 Jahren im Pflegemarkt aktiv und vereint aktuell deutschlandweit mehr als 100 stationäre Einrichtungen, ambulante Pflegedienste sowie Convivo Parks. Die langjährige pflegerische Expertise, verbunden mit der strategischen Ausrichtung von Innovation und Wachstum macht Convivo zu einer der Top-Adressen im Markt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.