

WOHNANLAGE DORFMITTE IN WESEKE

Kapitalanlage mit Zukunft.
Wohnraum mit Sicherheit.

Wohnen im Alter. Klare Perspektive. Provisionsfrei kaufen.





EINE WOHNFORM, DIE AUF DIE ZUKUNFT VORBEREITET IST

Die Wohnanlage Dorfmitte in Weseke verbindet altersgerechtes Wohnen mit einem durchdachten Versorgungs- und Betreuungskonzept. Sie richtet sich an Menschen, die im Alter möglichst selbstständig leben möchten und gleichzeitig wissen wollen, dass Unterstützung erreichbar ist, wenn sie gebraucht wird.

Für Käufer entsteht daraus eine besondere Verbindung: Immobilieneigentum, langfristiges Anlagepotenzial und eine Nutzungsperspektive, die für Familien echten Mehrwert schaffen kann.



Das Besondere auf einen Blick

- 19 betreute Wohnungen in Ober- und Dachgeschoss
- Wohngemeinschaft mit 12 Individualbereichen im Erdgeschoss
- Case Management als fester Bestandteil des Konzepts
- altersgerechtes Wohnen ab 65 Jahren
- provisionsfreier Erwerb ohne Makler
- Wohnkonzept mit langfristigem Bedarf



DAS WOHNKONZEPT

Selbstständig wohnen. Unterstützung haben. Sicher bleiben.

In den Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss leben die Bewohnerinnen und Bewohner weiterhin eigenständig. Sie gestalten ihren Alltag selbst, wohnen privat und haben gleichzeitig die Möglichkeit, Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

Das Case Management begleitet organisatorisch, berät im Alltag und koordiniert bei Bedarf weitere Leistungen. So entsteht ein Wohnumfeld, das Sicherheit gibt, ohne die Selbstständigkeit einzuschränken.

Wenn mehr Unterstützung nötig wird

Die Wohngemeinschaft im Erdgeschoss bietet eine ergänzende Wohnform für Menschen mit höherem Hilfe- oder Pflegebedarf. Mittelpunkt ist der gemeinschaftliche Wohn- und Küchenbereich. Die Bewohner verfügen zusätzlich über eigene Individualbereiche mit Wohn-/Schlafraum, kleiner Küche und barrierefreiem Bad.

WOHNEN IN DER DORFMITTE VON WESEKE

Die Wohnanlage befindet sich an der Holthausener Straße auf dem ehemaligen Schmeing-Gelände – in direkter Nähe zum Zentrum von Weseke. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Banken, Supermarkt, Apotheke, Kirche und Ärzte sind in der Nachbarschaft bzw. fußläufig erreichbar.



Eckdaten

- Standort:
Holthausener Straße, Weseke
- 19 Wohnungen für betreutes Wohnen
- Wohnungsgrößen ca. 49–69 m²
- Wohngemeinschaft mit 12 Individualbereichen
- Individualbereiche mit ca. 35 m²
- Gemeinschaftsräume und Dachterrasse
- Büro des Case Managements im Gebäude
- Aufzug und barrierefreie Erschließung
- Rollstuhl- und Fahrrad-abstellraum
- PKW-Stellplätze auf dem Gelände



DURCHDACHT BIS INS DETAIL

Die Wohnungen sind auf komfortables und altersgerechtes Wohnen ausgelegt. Alle Wohnungen verfügen über einen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Balkon.

Das Gebäude erfüllt eine zukunftsorientierte, energieeffiziente Bauweise. Die Energieversorgung erfolgt über ein kaltes Nahwärmenetz mit Wärmepumpentechnik der Stadtwerke Borken.



Ausstattungsmerkmale

- barrierefreie Wohnungen
- ebenerdige Duschen
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- elektrische Rollläden
- Einbauküchen
- Aufzugsanlage
- gemeinschaftlich nutzbare Bereiche





KAPITALANLAGE MIT PERSPEKTIVE

Mehr als klassisches Immobilieneigentum

Die Wohnanlage Dorfmitte in Weseke ist kein gewöhnliches Wohnobjekt. Sie verbindet eine reale Immobilie mit einem Wohnkonzept, das durch den demografischen Wandel weiter an Bedeutung gewinnt.

Für Käufer steht damit nicht nur die einzelne Wohnung im Fokus, sondern ein Konzept mit langfristigem Bedarf: altersgerechtes Wohnen, Versorgungssicherheit und soziale Gemeinschaft.

Sicher vermietet

Das Objekt ist vollvermietet und verfügt über eine Warteliste. Das Pflege- und Betreuungskonzept sichert bedarfsgerechte Unterstützung.

Kapitalanleger mit Weitblick

Eine Immobilie mit langfristig steigendem Bedarf, die über eine hohe Nachfrage verfügt. Investieren mit Perspektive.

Investition mit Familienblick

Kapitalanlage und Vorsorge in einem: für Eltern, Angehörige oder die eigene Zukunft. Heute investieren. Morgen Sicherheit schaffen.

MIETPOOL EINFACH ERKLÄRT

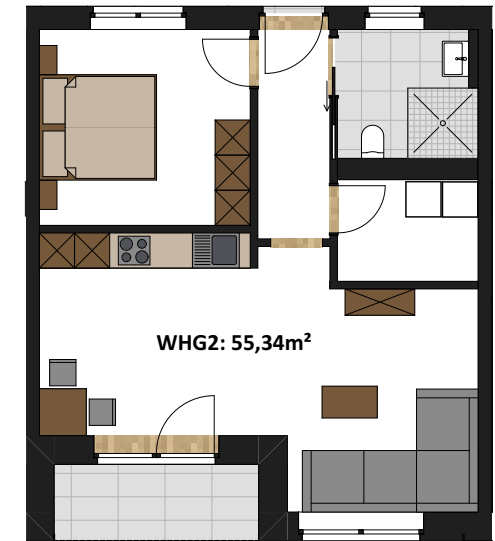
Die Bruttomieten der Wohnungen werden im gemeinsamen Mietpool gesammelt. Nach Abzug der Nebenkostenvorauszahlungen und Verwaltungskosten wird der verbleibende Betrag monatlich nach Miteigentumsanteilen an die Eigentümer ausgezahlt.

BEISPIELHAFTE WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Wirtschaftlichkeit einer Wohnung ergibt sich aus Kaufpreis, Mieteinnahmen, Anteil am Mietpool und den individuellen Rahmenbedingungen des Käufers.

Zur ersten Orientierung kann eine beispielhafte Berechnung helfen:

Position	Beispiel		Position	Steuerrechnung	Geldrechnung
Wohnfläche inkl. Gemeinschaftsflächen	59,92 m ²		Zinsen Fremdkapital	7.911,50 €	7.911,50 €
Kaufpreis je m ²	3.850,00 €		Tilgung Fremdkapital		3.955,75 €
Kaufpreis Gesamt	230.500,00 €		AfA Gebäudeanteil (210.000,00 €)	3,00 %	6.300,00 €
Gebäudeanteil	ca. 90,00 %	210.000,00 €	AfA Ausstattung (10.000,00 €)	10,00 %	1.000,00 €
Davon Ausstattung	10.000,00 €		Summe	15.211,50 €	11.867,25 €
Nebenkosten Kauf 7,5%	17.287,50 €		Mieteinnahmen p.a.	7.523,28 €	7.523,28 €
Kapitalbedarf	247.787,50 €		Ergebnis vor Steuern	-7.688,22 €	-4.343,97 €
Abzgl. Eigenkapital	50.000,00 €		Steuern	40,00 %	-3.075,29 €
Finanzierungsbedarf	197.787,50 €		Ergebnis nach Steuern		-1.268,68 €
Zinsen p.a.	4,00 %	7.911,50 €	Bruttorendite	3,26 %	
Tilgung p.a.	2,00 %	3.955,75 €			
Annuität p.a.	11.867,25 €				
Mieteinnahmen p.a.	7.523,28 €				



Die obenstehende Berechnung ist beispielhaft. Die tatsächlichen Konditionen und individuellen Rahmenbedingungen sollten in jedem Einzelfall mit der Bank, dem Steuerberater, individuell abgestimmt werden.

BEISPIELHAFTE WIRTSCHAFTLICHKEIT

Bauvorhaben: Betreutes Wohnen in Borken-Weseke

Bauort: Holthausener Str. 7, 46325 Borken

Bauherr: KKRC Bau GmbH & Co. KG, Industriestraße 24, 48734 Reken

Die folgenden Wohnungen können noch erworben werden

Wohnung Abgeschlossenh.	Wohnfläche in m ² / *1	Kaufpreise / *2
Whg. 2	59,92	230.500,00 €
Whg. 4	59,87	230.500,00 €
Whg. 5	69,31	267.000,00 €
Whg. 7	61,26	236.000,00 €
Whg. 9	69,31	267.000,00 €
Whg. 11	59,87	230.500,00 €
Whg. 13	59,87	230.500,00 €
Whg. 14	69,31	267.000,00 €
Whg. 16	59,87	230.500,00 €
Whg. 18	61,22	235.500,00 €
Whg. 19	69,31	267.000,00 €

*1 Wohnfläche inkl. anteiliger, gemeinschaftlich genutzter Flächen

*2 Kaufpreise gerundet ca. 3.850,00 €/m² inkl. Einbauküchen und Ausstattung Gemeinschaftsraum



INTERESSE AN EINER WOHNUNG IN WESEKE?

Ob als Kapitalanlage, zur familiären Vorsorge oder als Kombination aus beidem – die Wohnanlage Dorfmitte in Weseke bietet eine besondere Perspektive.

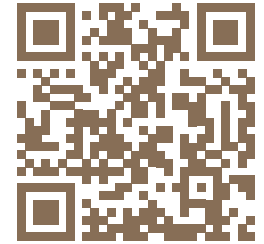
Gerne stellen wir weitere Informationen zur Verfügung, beantworten offene Fragen und besprechen, welche Wohnung zu deiner Situation passt.

Jetzt unverbindlich informieren

Bauherr:
KKRC Bau GmbH & Co. KG
Industriestraße 24, 48734 Reken
Tel.: 02864 88 65 0
Mail: kontakt@kkrc-bau.de

Planung und Baubetreuung:
K1 PlanDesign GmbH
Industriestraße 24, 48734 Reken
Tel.: 02864 88 65 0
Mail: kontakt@k1-plandesign.de

Versorgungskonzept und Vermietung:
Fachplanung Pflege M. Mört
Vissingkamp 28, 48683 Ahaus
Tel.: 02561 979 81 74 / 0170 1 81 81 16
Mail: matthias-moertfachplanung-pflege.de



Weitere Informationen
online ansehen

