

Pflegedomizil Scharbeutz

In unmittelbarer Nähe zur Ostsee

Unverbindliche Erstberatung unter der Service-Nr.:
0800 2210022
(gebührenfrei)



**Pflege-
immobilien**

Adresse	Bahnhofstr. 18 23684 Scharbeutz
Betreiber	Ostholsteiner Seniorenresidenz Gleschendorf GmbH
Pachtvertrag	25 Jahre plus zweimal 5 Jahre Verlängerungsoption
Einheiten	73 (65 Einzelzimmer, 8 Doppelzimmer)
Pachtzins*	3,40 % p. a.
Flächen	39,20 m ² – 51,74 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise	239.887 € – 316.637 €
Baubeginn	2023 Umbau, Sanierung und Erweiterung
Fertigstellung	Geplant Herbst 2025
Pre-Opening-Phase	Während der 6-monatigen pachtfreien Zeit übernimmt der Verkäufer 2 Monate lang die Pachtzahlung.
Besonderheit	Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS
Energiedaten	Energiebedarfsausweis für Wohngebäude: Endenergiebedarf: 45 kWh/(m ² a), Energieträger: Erdgas, Baujahr: 2024, Energieeffizienzklasse: A

Investition in die Zukunft

Im ostholsteinischen Gleschendorf, einem Ortsteil der Gemeinde Scharbeutz, entsteht rund 8 km vom Ostseestrand entfernt das Pflegedomizil Scharbeutz. Die Gemeinde Scharbeutz, zu der auch Haffkrug gehört, liegt weit des Timmendorfer Strands. Scharbeutz ist eines von mehreren Ostseeheilbädern an der so genannten Bäderstraße in der südlichen Lübecker Bucht und liegt bestens erreichbar an der Autobahn A 1.

Scharbeutz erfreut sich durch seine direkte Küstenlage, die hervorragende Erreichbarkeit und das attraktive Umfeld bei vielen Urlaubern und Naherholungssuchenden großer Beliebtheit. Die Inbetriebnahme des Pflegedomizils im Ortsteil Gleschendorf ist für Sommer 2025 geplant und bietet nach Umbau, Sanierung und Erweiterung einer Bestandsimmobilie für Pflege Platz für 73 Einheiten. Als erfahrener und ortsansässiger Betreiber führt und verwaltet das Objekt die Ostholsteiner Seniorenresidenz Gleschendorf GmbH, die bereits die Seniorenresidenz in Grube betreut.



Langfristiger Pachtvertrag
25 Jahre plus zweimal 5 Jahre
Verlängerungsoption



Top Lage
In Ostseenähe



Bevorzugtes Belegungsrecht
Das besondere Extra –
Heute schon an morgen denken

* Der anfängliche Pachtzins bezogen auf die Jahrespacht (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z.B. Verwaltergebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt 3,40 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).



Unverbindliche Erstberatung unter der Service-Nr.:

0800 2210022

(gebührenfrei)

Vorbehaltsklausel

Dieser Steckbrief ist eine unverbindliche Information und vermittelt Ihnen allenfalls einen ersten Eindruck von der beschriebenen Investitionsmöglichkeit. Eine wirtschaftliche Rechts- und Steuerberatung kann und soll dadurch nicht ersetzt werden. Verbindlich ist allein der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Die Bezugsurkunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch das Notariat zur Ver-

fügung gestellt. Sie enthalten umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienkauf. Von diesen Ausführungen abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Zusage des Verkäufers. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Maklerinnen und Makler haben als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinforma-

tionen ungeprüft übernommen und leistet deshalb keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Haftungsansprüche, insbesondere wegen Prospekthaftung, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in diesem Steckbrief dargestellten Informationen und Daten verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an.