



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Seniorenresidenz Hammah - Hamburg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Hamburg
- Fertigstellung:** 2025
- Wohneinheiten:** 113
- Wohnungsgrößen:** 41,95 - 47,50 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 187.510,00 - 212.380,00 €
- Mieterwartung:** 14,15 €
- Highlights:**
- 22-jähriger Pachtvertrag
  - Steuervorteil: 5 % degressive Afa
  - vor den Toren Hamburgs
  - Belegungsrecht für bundesweit mehr als 150 Standorte
  - Pre-Opening-Phase: 3 Monate
  - KfW 40 - Standard
  - einzigartige Mietsicherheit im Fall der Betreiberinsolvenz
- Kurzbeschreibung:** **Das Lebens- und Gesundheitszentrum liegt mitten im Zentrum Hammahs, umgeben von Nahversorgungs- sowie Sozial- und Gemeindevorrichtungen und einem gut erschlossenen Wohngebiet.** Hammah ist eine Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten an.

Das Lebens- und Gesundheitszentrum befindet sich derzeit noch im Bau und soll zum Jahresbeginn 2025 neu eröffnet werden. Der versierte Betreiber WH Care – ein Unternehmen der preisgekrönten VidaCura Gruppe – hat das Objekt bereits übernommen und befindet sich mit seinem Personal aktuell in der Möblierungs- und Einarbeitungsphase. Das Haus Momentum bietet künftig 113 Bewohnern ein Zuhause zum



Wohlfühlen. Neben stationärer Dauerpflege gehört auch Kurzzeitpflege zum Angebot an diesem Standort.

**Energiebedarf:**  
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A
Befeuerungsart:	Nah/Fernw.KWK, fossil
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	41,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	2024