

WIEDERVERKAUF

Pflegeapartment Bitburg

Bitburg

1	2013	44,09 m²	Wiederverkauf
WOHNEINHEITEN	FERTIGSTELLUNG	WOHNFLÄCHEN	OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTTYP
Wiederverkauf

STANDORT
Bitburg

FERTIGSTELLUNG
2013

WOHNEINHEITEN
1

WOHNUNGSGRÖSSEN
44,09 m²

KAUFPREISE
131.200,00 €

MIETERWARTUNG
13,15 €

Highlights

- Wiederverkauf eines einzelnen Pflegeapartments
- Restlaufzeit Betreibervertrag: 8 Jahre (+2×5 Jahre)
- bewährte Pflegeeinrichtung seit 2014 in Betrieb
- attraktive Rendite von rund 5,3 %
- Jahresmiete: 6.955,92 €
- zentrumsnahe Lage
- gute Infrastruktur
- touristisch und landschaftlich reizvolle Region
- sehr gute Verkehrsanbindung
- renommierter und bonitätsstarker Betreiber

Die Immobilie

Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment im Seniorenpflegeheim „Haus Birkenhof" in Bitburg. Es handelt sich um einen Wiederverkauf aus privatem Bestand, wodurch Kapitalanleger die Möglichkeit erhalten, in eine bereits etablierte Pflegeimmobilie mit laufendem Betreibervertrag zu investieren.

Angeboten wird das Apartment mit der Nummer 3.18. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 21,63 m² sowie einen Anteil am Gemeinschaftseigentum von etwa 22,46 m² (laut Teilungserklärung), wodurch sich eine Gesamtfläche von rund 44,1 m² ergibt. Als Eigentümer erwerben Anleger ein Teileigentum innerhalb der Pflegeeinrichtung und profitieren von einer klar geregelten Betreiberstruktur mit langfristiger Pachtvereinbarung.

Die Immobilie wurde 2013 errichtet und 2014 an den Betreiber übergeben. Seitdem ist die Einrichtung dauerhaft in Betrieb und Teil der regionalen Pflegeinfrastruktur. Betreiber ist Korian, einer der größten Anbieter stationärer Pflegeeinrichtungen in Deutschland.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	**C**
Befeuerungsart	**KWK, fossil**
Energieausweistyp	**Bedarfsausweis**
Endenergiebedarf	**84,6 kWh/(m²·a)**
Baujahr lt. Energieausweis	**2013**