



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Pflegeimmobilie Birkenhof - Bitburg

Kurzexposé

Objektyp:	Wiederverkauf
Standort:	Bitburg
Fertigstellung:	2013
Wohneinheiten:	1
Wohnungsgrößen:	44,90 m ²
Kaufpreise:	129.995,00 €
Mieterwartung:	13,03 €
Highlights:	• Wiederverkauf eines einzelnen Pflegeapartments • Restlaufzeit Betreibervertrag: 8 Jahre (+2×5 Jahre) • bewährte Pflegeeinrichtung seit 2014 in Betrieb • attraktive Rendite • Jahresmiete: 7.019,64 € • zentrumsnahe Lage • gute Infrastruktur • touristisch und landschaftliche reizvolle Region • sehr gute Verkehrsanbindung • renommierter und bonitätsstarker Betreiber

Kurzbeschreibung: Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment im Seniorenpflegeheim 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.

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von ca. 22,1 m² sowie einen Anteil am Gemeinschaftseigentum von etwa 22,8 m², wodurch sich eine Gesamtfläche von rund 44,9 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 Casa Reha, ein erfahrener Anbieter im Bereich stationärer Pflegeeinrichtungen.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	C
Befeuerungsart:	KWK, fossil
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	84,6 kWh/(m ² ·a)
Baujahr:	2013