

WIEDERVERKAUF

Pflegeapartment Duisburg-Laar

Duisburg

1	2011	49,27 m²	Wiederverkauf
WOHNEINHEITEN	FERTIGSTELLUNG	WOHNFLÄCHEN	OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTTYP
Wiederverkauf

STANDORT
Duisburg

FERTIGSTELLUNG
2011

WOHNEINHEITEN
1

WOHNUNGSGRÖSSEN
49,27 m²

KAUFPREISE
145.000,00 €

MIETERWARTUNG
12,18 €

Highlights

- Zweitmarkt-Apartment in bestehender, am Standort etablierter Pflegeeinrichtung
- 5,25 % Mietrendite bezogen auf den Kaufpreis
- Mietvertrag mit 10 Jahren Restlaufzeit, Verlängerungsoption 2×5 Jahre
- Indexierte Pacht (50 % Index alle 2 Jahre) als Inflationsausgleich
- Sofortiger Mietzahlungsbeginn ab Kaufpreiszahlung
- Staatlich refinanzierte Mieteinnahmen über die Pflegeversicherung
- Instandhaltung „Dach und Fach" beim Eigentümer, Innenbereich beim Betreiber

Die Immobilie

Im rund 6.000 Einwohner großen Duisburger Stadtteil Laar, auf dem Gelände der ehemaligen Feuerwache, steht das 2011 fertiggestellte Seniorenpflegeheim Duisburg-Laar.

Die moderne Pflegeeinrichtung in unmittelbarer Nähe zur Uferpromenade des Rheins verfügt über 80 Pflegeeinzelzimmer mit eigenem Bad, die sich um gemeinsame Wohnküchenbereiche gruppieren. Alle Bewohner leben in Hausgemeinschaftsgruppen von 12 bis 14 Personen; die offene Wohnküche macht Zubereitung und gemeinsame Mahlzeiten zum festen Bestandteil des Alltags. Zwölf Zimmer sind speziell für Rollstuhlfahrer konzipiert.

Angeboten wird ein einzelnes Apartment mit 49,27 m² Wohnfläche aus zweiter Hand – ein sogenanntes Zweitmarkt-Apartment in einem bereits bestehenden, am Standort gut etablierten Haus.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	**C**
Befeuerungsart	**Erdgas E**
Energieausweistyp	**Verbrauchsausweis**
Endenergiebedarf	**91,1 kWh/(m²·a)**
Baujahr lt. Energieausweis	**2010**