



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Seniorenzentrum Lahnresidenz - Gießen

Kurzexposé

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Objektyp:</b>       | Wiederverkauf        |
| <b>Standort:</b>       | Gießen               |
| <b>Fertigstellung:</b> | 2014                 |
| <b>Wohneinheiten:</b>  | 1                    |
| <b>Wohnungsgrößen:</b> | 49,40 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreise:</b>     | 149.465,00 €         |
| <b>Mieterwartung:</b>  | 13,11 €              |

- Highlights:**
- Wiederverkauf eines einzelnen Pflegeapartments
  - Restlaufzeit Pachtvertrag: 13 Jahre (+1x5 Jahre)
  - attraktiver Standort in Universitätsstadt Gießen
  - Jahresmiete: 7.772,04 €
  - zentrumsnahe Lage am Ufer der Lahn
  - gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
  - etablierte Pflegeeinrichtung seit 2014
  - renommierter Betreiber

**Kurzbeschreibung:** **Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment in der Pflegeeinrichtung Lahnresidenz zu den Mühlen in Gießen. Es handelt sich um einen Wiederverkauf aus privatem Bestand, der Kapitalanlegern die Möglichkeit bietet, in eine etablierte Pflegeimmobilie mit bestehendem Betreibervertrag zu investieren.**

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von ca. 23,7 m<sup>2</sup> sowie einen Anteil am Gemeinschaftseigentum von etwa 25,7 m<sup>2</sup>, wodurch sich eine Gesamtfläche von rund 49,4 m<sup>2</sup> ergibt. Als Eigentümer erwerben Anleger ein Teileigentum innerhalb der Gesamtanlage und profitieren von einem professionell organisierten Pflegebetrieb.



|                                      |                         |                              |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Energiebedarf:</b><br>(EnEv 2014) | Energieeffizienzklasse: | D                            |
|                                      | Befeuerungsart:         | Fernwärme                    |
|                                      | Energieausweistyp:      | Bedarfsausweis               |
|                                      | Endenergiebedarf:       | 110,1 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
|                                      | Baujahr:                | 2014                         |