



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Haus Wittenstein - Gütersloh

Kurzexposé

- Objekttyp:** Wiederverkauf
- Standort:** Gütersloh
- Fertigstellung:** 2009
- Wohneinheiten:** 1
- Wohnungsgrößen:** 51,00 m²
- Kaufpreise:** 124.999,00 €
- Mieterwartung:** 11,25 €
- Highlights:**
- ideale Immobilie für den Erstanleger
 - 7-jähriger-Pachtvertrag (+2x5 Jahre)
 - 5,5% anfängliche Mietrendite
 - Wiederverkauf eines Einzelapartments
 - sofortiger Mietzahlungsbeginn
 - Inflationsschutz durch Staffelmiete
 - erfahrener Betreiber mit über 4.200 Mitarbeitern
- Kurzbeschreibung:** **CHANCE: Einzelapartment im Zweitmarkt!**

Ein Zweitmarkt-Apartment ist eine Pflegeimmobilie, die nicht direkt vom Anbieter, sondern im Rahmen eines Wiederverkaufs durch den aktuellen Eigentümer angeboten wird. Sie ist bereits in Betrieb und kommt zum zweiten Mal auf den Markt.

Ein Zweitmarkt-Apartment bietet die Möglichkeit, in einem bestehenden Haus, was meist in der Bevölkerung gut etabliert und akzeptiert ist, ohne große Risiken Geld mit einer sehr hohen Rendite anzulegen.

Dabei bildet diese Investition eine gute Mischung aus der grundbuchlichen



Sicherheit einer Immobilie gepaart mit einer sehr hohen Mietsicherheit. Alle Bewohner einer stationären Pflegeeinrichtung müssen pflegebedürftig sein und haben daher Anspruch auf Leistungen aus der staatlichen Pflegeversicherung. Die Mietzahlungen sind Teil der Leistungen aus der Pflegeversicherung. Man spricht daher auch von einer staatlichen Refinanzierung der Mieteinnahmen, die nur die Pflegeimmobilie bieten kann. Die Mietsicherheit ist ein großer Vorteil eines Zweitmarkt-Apartments.

Neben der Mietsicherheit bietet die Pflegeimmobilie einen weiteren Vorteil bei der Instandhaltung. Betreiber und Eigentümer teilen sich die Kosten der Instandhaltung. Die Eigentümer tragen nur die Kosten für Dach und Fach, während der Betreiber für die Instandhaltung des Inneren des Gebäudes verantwortlich ist. Damit werden die Kosten der Instandhaltung zwischen Betreiber und Eigentümer geteilt, wodurch sich dies für die Eigentümer besonders gut rechnet.

Der Bedarf an Pflegeplätzen in Deutschland wird noch bis zum Jahr 2050 ungebrochen hoch sein, was den Pflegeimmobilien dauerhaft eine hohe Nachfrage garantiert und das Vermietungsrisiko minimiert. Die Eigentümer profitieren zusätzlich von der Indexierung der Pachtverträge. Anteilig werden die Preissteigerungen aus dem Kaufkraftverlust durch Inflation aufgefangen und garantieren langfristig eine Mieteinnahme, die eine gleichbleibende Wertigkeit beibehält.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	C
Befeuerungsart:	Erdgas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	96,74 kWh/(m ² -a)
Baujahr:	2009