



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Pflegeimmobilie Bergedorf - Hamburg

Kurzexposé

- Objektyp:** Wiederverkauf
- Standort:** Hamburg
- Fertigstellung:** 2022
- Wohneinheiten:** 1
- Wohnungsgrößen:** 55,00 m²
- Kaufpreise:** 158.285,00 €
- Mieterwartung:** 9,66 €
- Highlights:**
- Wiederverkauf eines Einzelapartments
 - Top-Betreiber
 - Pachtvertrag mit 16 Jahren Restlaufzeit
 - 2×5 Jahre Verlängerungsoption
 - stabile Pachteinnahmen: ca. 531,57 € monatlich
 - Neubau: Eröffnung Oktober 2022
- Kurzbeschreibung:** **Zum Verkauf steht ein einzelnes Pflegeapartment im modernen Pflegezentrum Malteserstift Johannes XXIII. in Hamburg-Bergedorf.**

Es handelt sich hierbei um einen Wiederverkauf aus privatem Bestand, sodass Kapitalanleger die Möglichkeit erhalten, in eine bereits seit 2022 in Betrieb befindliche Pflegeimmobilie zu investieren.

Das Apartment befindet sich im 4. Obergeschoss der Pflegeeinrichtung und verfügt über eine Fläche von ca. 55 m². Als Eigentümer erwerben Anleger ein Teileigentum innerhalb der Gesamtanlage mit 110 Pflegeapartments sowie 30 Servicewohnungen für betreutes Wohnen. Die Einrichtung wurde im Oktober 2022 eröffnet und verbindet einen modernen Neubau mit einem umfassend modernisierten



Bestandsgebäude.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	B
Befeuerungsart:	Wärme aus KWK
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	55,7 kWh/(m ² a)
Baujahr:	2020