



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Pflegeimmobilie Gailingen - Konstanz

Kurzexposé

Objekttyp:	Betr. Wohnen
Standort:	Konstanz
Fertigstellung:	2023
Wohneinheiten:	9
Wohnungsgrößen:	37,74 - 55,37 m ²
Kaufpreise:	187.945,00 - 275.742,00 €
Mieterwartung:	15,00 €
Highlights:	• absolute Zentrumslage • Fertigstellung 2023 • Pachtvertrag über 15 Jahre (+2x5 Jahre) • attraktive Bruttorendite • sofortiger Mietzahlungsbeginn • etablierter regionaler Pflegeanbieter • Teil eines modernen Seniorenquartiers mit Pflege- und Betreuungsangeboten • Top-Region Bodensee / Hochrhein mit hoher Kaufkraft • Grenznähe zur Schweiz • gute Infrastruktur

Kurzbeschreibung: Das Pflegeinvestment in Gailingen am Hochrhein ist Teil des modernen Seniorenquartiers „Löwen-Areal“. Die Anlage wurde 2023 fertiggestellt und verbindet zeitgemäße Architektur mit einem nachhaltigen Pflege- und Betreuungskonzept.

Kapitalanleger erwerben einzelne Pflegeappartements innerhalb der Einrichtung. Der Betrieb der gesamten Pflegeeinrichtung wird vollständig durch den erfahrenen Betreiber MeVita Pflegedienst GmbH organisiert. Für



Investoren bedeutet dies ein komfortables Betreiberkonzept: Vermietung, Verwaltung, Bewohneraufnahme sowie der gesamte Pflegebetrieb werden zentral vom Betreiber übernommen.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	B
Befeuerungsart:	Erdgas Holz
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	61,5 kWh/(m ² ·a)
Baujahr:	2023