



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Kupfereck - Landshut

Kurzexposé

- Objekttyp:** Betr. Wohnen
- Standort:** Landshut
- Fertigstellung:** 2025
- Wohneinheiten:** 92
- Wohnungsgrößen:** 43,58 - 140,33 m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 268.000,00 - 883.100,00 €
- Mieterwartung:** 15,30 €
- Highlights:**
- Top-Lage im Herzen von Landshut
  - 100 % fertiggestellt
  - indexierte Miete
  - 25-jähriger Pachtvertrag (+3x5 Jahre)
  - erfahrener Betreiber
  - KfW-40-NH Standard
  - Degressive AfA 5%, Sonder-AfA §7b
  - Kein Bau-/Vermietungsrisiko
  - Eigenkapitalrendite >13 %
  - barrierefrei, rollstuhlgerecht
  - Tagespflege im Haus
  - Dachgarten mit Aussicht
  - Cafeteria & Gemeinschaftsräume
  - hochwertige Innenausstattung
  - Aufzug
  - Tiefgarage
  - Notrufsysteme integriert

**Kurzbeschreibung:** **Der Lebenspark „Wohnen am Kupfereck“ in Landshut vereint nachhaltige Bauweise, durchdachtes Pflege- und Betreuungskonzept**



## **sowie eine solide Renditebasis für Investoren.**

Das Projekt umfasst 92 barrierefreie Eigentumswohnungen, die in ihrer Größe und Ausstattung auf die Bedürfnisse älterer Bewohner zugeschnitten sind. Ergänzt werden diese durch vier Gewerbeeinheiten, in denen eine Tagespflege, Service- und Verwaltungsflächen sowie Einzelhandelsangebote untergebracht sind. Das Projekt wurde bereits fertiggestellt, abgenommen und vollständig vermietet - Anleger profitieren somit von sofortigen, indexierten Mieteinnahmen ohne Bau- oder Vermietungsrisiko.

Die Architektur verbindet moderne Gestaltung mit funktionaler Alltagstauglichkeit. Großzügige Fensterfronten, eine hochwertige Gebäudehülle und eine zentrale Holzpellettheizung sichern nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern auch niedrige Betriebskosten und eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energiebilanz. Der KfW-40-NH-Standard macht die Immobilie zukunftssicher und förderfähig. Ergänzt wird das Gebäude durch Dachbegrünungen, die einen Mehrwert für Klima, Umwelt und Bewohner schaffen.

### **Energiebedarf:** (EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	C
Befeuerungsart:	feste Biomasse
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	76,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	2024