



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Ambulante Pflegewohn Einrichtung - Marl

Kurzexposé

Objektyp:	Betr. Wohnen
Standort:	Marl
Fertigstellung:	2026
Wohneinheiten:	38
Wohnungsgrößen:	27,00 - 84,00 m ²
Kaufpreise:	135.460,00 - 401.660,00 €
Mieterwartung:	12,25 - 14,30 €
Highlights:	• 24 Apartments 14 Wohnungen 26 Stellplätze • 20 Jahre Generalmietvertrag (+2x5 Jahre) • indexierte Miete (VPI-gekoppelt) • Einnahmesicherheit ohne Vermietungsaufwand • Instandhaltung weitgehend durch den Hauptmieter • KfW-55-EE Luft-Wasser-Wärmepumpe Fußbodenheizung • 5 % degressive AfA (Neubau) • barrierefreier Neubau in wachsendem Pflegemarkt • bevorzugtes Belegungsrecht für Eigentümer & Angehörige • professionelle WEG- und Sondereigentumsverwaltung • ambulantes Betreuungskonzept statt stationärer Pflege • modernes Wohnen in einem gewachsenen Umfeld
Kurzbeschreibung:	Mit der Ambulanten Pflegewohn Einrichtung Marl entsteht ein moderner, barrierefreier Neubau, der speziell auf die Anforderungen eines zukunftssicheren Wohn- und Betreuungskonzepts ausgerichtet ist.

Das Gebäude vereint 24 Apartments in Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungsbedarf sowie 14 klassische, altersgerechte Wohnungen in einem architektonisch anspruchsvollen Baukörper.



Sämtliche Einheiten sind langfristig an einen erfahrenen Betreiber vermietet, der die Vermietung, Bewohnerbetreuung und einen Großteil der Instandhaltung übernimmt. Für Kapitalanleger bedeutet dies planbare, indexierte Mieteinnahmen ohne Vermietungsaufwand.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Energieeffizienzklasse:	A+
Befeuerungsart:	Strom, LW-Wärmepumpe
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	19,3 kWh/(m ² ·a)
Baujahr:	2025