

BETREUTES WOHNEN

Betreutes Wohnen Olching

München

69	auf Anfrage	Winter 2027/28	31,07 - 62,48 m²
WOHNEINHEITEN	SONDER-AFA + DEGRESSIV	FERTIGSTELLUNG	WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTTYP
Betreutes Wohnen

STANDORT
München

FERTIGSTELLUNG
Winter 2027/28

WOHNEINHEITEN
69

WOHNUNGSGRÖSSEN
31,07 - 62,48 m²

KAUFPREISE
340.300,00 - 684.200,00 €

MIETERWARTUNG
25,00 €

Highlights

- Barrierefreiheit und breite Flure
- Terrasse oder Balkon zu jeder Wohnung
- Aufzug in jeder Etage
- Betreuungsbüro im Gebäude
- Gemeinschaftsraum mit Terrasse
- Fitnessraum und Wellnessbad
- 24-Stunden-Notrufanlage
- Altersgerechte sanitäre Sonderausstattung
- Balkonkraftwerk auf dem Dach
- 13 Außen- und 22 Tiefgaragenstellplätze
- Separate Abstellräume im Untergeschoss
- Betreuung durch DSB Diakonium
- Hausnotruf der Johanniter-Unfall-Hilfe
- 10-Jahres-Mietvertrag mit ERL (optional)
- KfW-Förderdarlehen bis 150.000 € je Wohnung
- 5 % Sonder-AfA (§ 7b) zusätzlich zur degressiven AfA
- auch zur Eigennutzung geeignet

Die Immobilie

Der barrierefreie Neubau „Betreutes Wohnen Olching" entsteht mit 69 seniorengerechten Wohnungen zwischen rund 31 und 62 m² und wird voraussichtlich im Winter 2027/28 bezugsfertig.

Die Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen im Erd-, ersten und zweiten Obergeschoss sind barrierefrei geplant und verfügen über eine durchdachte Pantryküche, ein komfortables Bad sowie eine Terrasse oder einen Balkon. Das viergeschossige Gebäude wird als klimafreundlicher KfW-40-Neubau mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) errichtet und über Nah-/Fernwärme aus erneuerbaren Energien beheizt. Ein Betreuungsbüro im Haus, ein Gemeinschaftsraum, ein Fitnessraum mit Wellnessbad sowie 13 Außen- und 22 Tiefgaragenstellplätze ergänzen das Angebot; die Betreuungsleistungen erbringt die DSB Diakonium Serviceleistungsbetrieb GmbH, den Hausnotruf die Johanniter-Unfall-Hilfe.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	**A**
Befeuerungsart	**Nah-/Fernwärme (regenerativ)**
Energieausweistyp	**Bedarfsausweis**
Endenergiebedarf	**41,3 kWh/(m²·a)**
Baujahr lt. Energieausweis	**2025**