



WIEDERVERKAUF

Pflegeapartment Kurzentrum Zwiesel

Regen (Landkr.)

1

WOHNEINHEITEN

1999

FERTIGSTELLUNG

84,12 m²

WOHNFLÄCHEN

Wiederverkauf

OBJEKTART

Objektdaten

OBJEKTYP

Wiederverkauf

STANDORT

Regen (Landkr.)

FERTIGSTELLUNG

1999

WOHNEINHEITEN

1

WOHNUNGSGRÖSSEN

84,12 m²

KAUFPREISE

90.000,00 €

MIETERWARTUNG

4,55 €

Highlights

- ✓ Zweitmarkt-Apartment in einem etablierten Objekt
- ✓ rund 5,10 % Mietrendite bezogen auf den Kaufpreis
- ✓ indexierter Pachtvertrag (3 % gem. Index)
- ✓ staatlich refinanzierte Pflegemieten
- ✓ sofortiger Mietzahlungsbeginn
- ✓ erfahrener, lokaler Betreiber am Standort

Die Immobilie

Angeboten wird ein einzelnes Pflegeapartment im Zweitmarkt innerhalb des etablierten Kurzentrums Sonnenschein in Zwiesel.

Ein Zweitmarkt-Apartment ist eine Pflegeimmobilie, die ursprünglich beim Initiator erworben wurde und nun vom Eigentümer weiterverkauft wird. Es handelt sich um eine bereits bestehende, am Standort gut etablierte und akzeptierte Immobilie. Für den Anleger verbindet die Investition die grundbuchliche Sicherheit einer Immobilie mit der hohen Mietsicherheit einer stationären Pflegeeinrichtung: Alle Bewohner sind pflegebedürftig und haben Anspruch auf Leistungen aus der staatlichen Pflegeversicherung. Das Apartment ist Teil eines Objekts mit 89 barrierefreien Zwei-Zimmer-Appartements, das in massiver Bauweise erstellt und laufend instand gehalten wurde.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	-
Befeuerungsart	Erdgas E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	181,5 kWh/(m²·a)
Baujahr lt. Energieausweis	1995