IMMOBILIEN SCHLIERSEE PLUS



Pflegeapartment als Kapitalanlage

langfristig vermietet & zukunftssicher
ca. 21,50 m² • Kaufpreis: 159.000,00 €

Eckdaten

Baujahr:	2015
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 21,50 m²
Etage:	1
Zustand:	Gepflegt
Badezimmer:	1
Ausstattung Bad:	Dusche
Schlafzimmer:	1
Vermietet:	Ja
Heizungsart:	Fernwärme

Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	91,2 kWh/(m²*a)
Nettomiete monatlich:	619,86 €
Nettomiete jährlich:	7.438,32 €
Wohngeld:	38 €/Monat
Bruttomietrendite IST:	4,68 %
Kaufpreisfaktor IST:	ca. 21,37

Kaufpreis: 159.000,00 €

Hinweise

Käuferprovision

2,975% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Makler-courtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) hier jeweils in Höhe von 2,5 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 2,975% des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immobilien Schliersee eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

langfristig vermietet & zukunftssicher

Nachhaltig investieren – sichere Mieteinnahmen in einer zukunftsstarken Anlageform: Pflegeimmobilien gelten als eine der interessantesten Anlageformen im Immobilienbereich. Die Kombination aus langfristiger Vermietung, planbaren Mieteinnahmen und dem demografisch steigenden Bedarf an Pflegeplätzen macht diese Investition besonders attraktiv.

Das hier angebotene Pflegeapartment befindet sich in der modernen Senioreneinrichtung VITALIS im Ortszentrum von FeldkirchenWesterham.
Die Einrichtung wurde im Jahr 2015 errichtet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von ca. 21,5 m^2 und ist dauerhaft an den Betreiber der Senioreneinrichtung vermietet. Für Kapitalanleger bedeutet dies eine komfortable und weitgehend unkomplizierte Form der Immobilieninvestition.

Die Einrichtung erfüllt die Anforderungen an modernes, vollstationäres Seniorenwohnen und bietet den Bewohnern ein sicheres, betreutes und komfortables Wohnumfeld innerhalb der Pflegeeinrichtung.

Hinweis: Alle Fotos sind beispielhaft



Objektkennung 7094/7107
83620 FeldkirchenWesterham



Ansprechpartner: Christoph Schott
Telefon: +49 171 1888771
E-Mail: christoph.schott@immobilien-schliersee.de

Das Apartment:

Das helle und funktional gestaltete Apartment besteht aus einem Wohn- und Schlafbereich sowie einem modernen, barrierearmen Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.



Attraktive Kapitalanlage:

Attraktive Kapitalanlage:
Nettomiete monatlich 619,86 €
Nettomiete jährlich 7.438,32 €
Wohngeld 38 €/Monat
Bruttomietrendite IST 4,68 %
Kaufpreisfaktor IST ca. 21,37

Durch die dauerhafte Vermietung an den Betreiber der Pflegeeinrichtung profitieren Kapitalanleger von einer kontinuierlichen Einnahmesituation und einem vergleichsweise geringen Verwaltungsaufwand.

Beim Erwerb eines Pflegeappartements wird dem Käufer sowie auf Wunsch auch seinen Angehörigen ein bevorzugtes Belegungsrecht in einer der Pflegeeinrichtungen des Betreibers eingeräumt. Dieses Recht bietet zusätzliche Sicherheit und Flexibilität für die eigene Zukunftsplanung.

Pflegeimmobilien gewinnen angesichts der demografischen Entwicklung zunehmend an Bedeutung und stellen eine interessante Ergänzung für ein langfristig ausgerichtetes Immobilienportfolio dar.

Fazit:

Dieses Pflegeapartment bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, in eine zukunftsorientierte Immobilienform mit stabilen Mieteinnahmen zu investieren. Die moderne Ausstattung, die etablierte Senioreneinrichtung sowie die zentrale Lage sprechen für eine nachhaltige und wertbeständige Investition.

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die auf langfristige Sicherheit, überschaubaren Verwaltungsaufwand und die positiven Perspektiven des Pflegemarktes setzen.

Ausstattung

- Pflegeapartment in der Senioreneinrichtung VITALIS
- Ca. 21,5 m^2 Wohnfläche
- Baujahr 2015
- 1 Obergeschoss
- Personenaufzug vorhanden
- Dauerhaft vermietet
- Seniorengerechte Ausstattung
- Energieeffizienzsklasse C
- Fernwärme
- Ihre Vorteile als Kapitalanleger:
- Langfristig vermietetes Pflegeapartment
- Laufende Mieteinnahmen
- Moderne Seniorenresidenz (Baujahr 2015)
- Gepflegte Immobilie
- Zentrale Lage in FeldkirchenWesterham
- Zukunftssicheres Investment durch steigenden Pflegebedarf
- Geringer Verwaltungsaufwand
- Attraktive Ergänzung eines Immobilienportfolios



Lagebeschreibung

Feldkirchen Westerham ist bekannt für seine idyllische Lage am Rande der Alpen und bietet eine malerische Umgebung mit traditionellen bayerischen Häusern, grünen Wiesen und Wäldern. Die Gegend um das Apartment ist ruhig und bietet eine entspannte Atmosphäre, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Die Senioreneinrichtung VITALIS befindet sich im Ortskern von FeldkirchenWesterham, einer beliebten Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Feldkirchen Westerham liegt in einer der schönsten Regionen Bayerns und ist ideal zwischen mehreren beliebten Ausflugszielen gelegen, die alle in kurzer Zeit erreichbar sind.
Die zentrale Lage bietet den Bewohnern kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Cafés und Restaurants. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind bequem fußläufig erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung an die umliegenden Orte sowie an die Landeshauptstadt München.

Feldkirchen Westerham verbindet die Vorzüge einer naturnahen Umgebung mit einer sehr guten Infrastruktur und zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Münchner Umland.

Feldkirchen Westerham ist der perfekte Ausgangspunkt, um die gesamte Region zu erkunden. Ob Sie die Ruhe der Natur am Tegernsee und Chiemsee suchen, das Stadtleben in Rosenheim und München genießen möchten oder sich für Geschichte und Kultur begeistern – hier ist für jeden etwas dabei. Die abwechslungsreiche Landschaft und das reiche kulturelle Angebot machen FeldkirchenWesterham und seine Umgebung zu einem Ort, an dem sich Tradition und modernes Leben harmonisch verbinden.

Sonstiges

Bitte beachten:
Anfragen / Informationen

Erstanfragen bitte ausschließlich per E-Mail, danke!
Bitte haben Sie Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen bearbeitet werden. Bei weiteren Fragen, für einen Besichtigungstermin und für die Übersendung weiterer Unterlagen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Dieses Exposé dient lediglich der Vorabinformation und ist kein Vertragsbestandteil. Rechtlich bindend sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag enthaltenen Vereinbarungen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle Angaben in diesem Exposé stammen von Dritten (Eigentümer, Behörden etc.) und wurden von uns mit der üblichen Sorgfalt geprüft.

Eine Garantie für deren Vollständigkeit und Richtigkeit können wir – außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit – nicht übernehmen.

Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben nicht durch eine eigene Wohnflächenermittlung überprüft. Für die Richtigkeit der Flächenangaben (z.B. Wohnfläche, Nutzfläche, Grundstücksgröße) wird keine Gewähr übernommen. © FLOWFACT GmbH

Die textlichen Inhalte wurden teilweise durch KI generiert und individuell angepasst.

Widerrufsbelehrung zu dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilien Schliersee
Miesbacher Str. 18a
83727 Schliersee
Tel.: +49 (0)8026 6374
E-Mail: info@immobilien-schliersee.de

mittels einer eindeutigen Erklärung, z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

IMMOBILIEN SCHLIERSEE PLUS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Ehrliche Beratung, realistische Einschätzung und ***PLUS***-Service für eine erfolgreiche Vermarktung

- **Kostenlose Objektanalyse & Beratung der Verkaufsoptionen**
- **Objektpflege & Renovierungen**
- **30 Jahre Erfahrung im Oberland**

Melden Sie sich jetzt!

Immobilien Schliersee Plus

Ihre Ansprechpartner

Seit über 30 Jahren ist Immobilien Schliersee als Makler vor Ort etabliert. Wir kennen die Region und stehen für eine seriöse, faire Immobilienvermittlung.

Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Altbewährtes erhalten bleibt und gleichzeitig Raum für neue Ideen entsteht. Wie zum Beispiel unser Plus-Service rund um Objektvorbereitung und persönliche Begleitung.

Unser Ansporn ist, dass Sie am Ende sagen: „Das war es wert.“ Immobilien Schliersee soll für Sie nicht irgendein Makler sein, sondern eine Entscheidung, hinter der Sie stehen können.



Ansprechpartner: Christoph Schott
Miesbacher Str. 18a, 83727 Schliersee
Telefon: +49 171 1888771
E-Mail: christoph.schott@immobilien-schliersee.de