

## Anlageobjekt: Wohnung im Senioren-Zentrum Eggenfelden



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	343.400,- €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	49,67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	51,13 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	100,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2020
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab (Datum)	01.08.2021

### Objektbeschreibung

Eine Investition in ein Apartment (Doublette) in einem Seniorenheim ist eine zukunftsorientierte Wertanlage (3,25 % Brutto-Rendite), die für den Kapitalanleger hervorragend geeignet ist. Diese konservative Anlageform bietet Ihnen durch ihre hohe Wertbeständigkeit eine Altersvorsorge, mit der Sie sich ein Stück finanzieller und sozialer Unabhängigkeit sichern können. Mit dem Bau eines stationären Pflegeheims soll ein Ort entstehen, an dem Menschen würdevoll Halt finden und sich wohl fühlen, kombiniert mit einer guten Rendite für Sie als Investor. Durch die Aufteilung in 78 Sondereigentumseinheiten können Sie sich als Investor an diesem Projekt beteiligen. Auch in baulicher Hinsicht ist das Apartment durch Energieeffizienz zukunftsorientiert ausgelegt. Bei der

hochwertigen, massiven Ziegel- Bauweise wurde auf eine sorgfältige handwerkliche Ausführung geachtet. Das soll sich auch bei der Gestaltung der Innenräume fortsetzen.

Eine erstklassige, seniorengerechte Ausstattung befindet sich im Apartment. Weitere Leistungen, die das tägliche Leben vereinfachen: Barrierefreie Eingänge und ein Lift vom Untergeschoss bis ins 2. Obergeschoss sorgen dafür, dass alle Räume und Wohnungen problemlos erreichbar sind.

Die Doublette ist aufgeteilt in 2 Zimmer mit Bad und Vorraum von einer Größe von 49,63 m<sup>2</sup> + anteilige Fläche im Pflegeheim von 51,12 m<sup>2</sup> = 100,80 m<sup>2</sup>.

Die Doublette ist für 2 Senioren-Heimbewohner ausgelegt, die sich das Bad teilen.

Überblick über Ihre Vorteile:

- Die baubegleitende Qualitätssicherung durch den TÜV SÜD während der Bauphase sorgt für eine hohe Qualität der Immobilie
- Attraktive Rendite: Immobilien sind als Sachwerte grundsätzlich eine der attraktivsten und sichersten Wertanlagen
- interessante Steuervorteile miteingeschlossen
- Komplette und zuverlässige Verwaltung der Immobilie verschafft eine sorgenfreie Investition ohne organisatorischen Aufwand.
- regelmäßige Begehungen der Immobilie für den Werterhalt des Gebäudes.
- Ertrags- und Wertentwicklung durch indexierten Mietvertrag mit einer vertraglich vereinbarten Mietlaufzeit von 25 Jahren
- Renommierter Betreiber mit umfangreichen Erfahrungen in der ambulanten und stationären Pflege
- Erwerben Sie ein Stück Sicherheit für sich und Ihre Familie - bevorzugtes Belegungsrecht
- Sie erwerben die Doublette provisionsfrei

## Lage

In der Nähe des Theaters an der Rott, ins Zentrum von Eggenfelden ca.700 m.

Eggenfelden ist die größte Stadt - im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn - liegt im Tal der Rott am Schnittpunkt der B 20 mit der B 388 und am Beginn der B 588. Die Stadt besitzt zwei Bahnstationen an der Bahnstrecke Passau–Neumarkt-Sankt Veit sowie einen Flugplatz. Eggenfelden liegt etwa 56 km südöstlich von Landshut, 60 km südlich von Straubing, 70 km südwestlich von Passau, 84 km nördlich von Salzburg und 110 km östlich von München.

## Sonstiges

Dieses Expose ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die von uns verarbeiteten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischen-Verkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Sollten Sie als Verbraucher, somit nicht als UNTERNEHMER auftreten, gilt das "Gesetz zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie"; - gültig ab dem 13.06.2014. Dieses Gesetz wirkt sich auf unsere Arbeit als Makler/Vermittler aus: Verbraucher können Verträge über Dienstleistungen von Immobilienmaklern, die außerhalb von Geschäftsräumen oder über das Internet sowie per Telefon, E-Mail oder Brief geschlossen wurden, innerhalb von 14 Tagen widerrufen. Der Makler muss daher seine Kunden (Verbraucher) schriftlich über ihr Widerrufsrecht belehren.

Ferner erhalten Sie von uns das Formular "Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung zur Speicherung Ihrer Daten" übermittelt. Diese Erfordernis ist dem neuen Datenschutz-Recht seit 25.05.2018 gesetzlich geschuldet. Bitte denken Sie im Interesse aller Beteiligten rechtzeitig an den Finanzierungs-Nachweis.

Ferner sind Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG) seit dem 01.01.2020 zu weiteren Sorgfaltspflichten verpflichtet. Hierzu gehört z. B. bei Anbahnung eines Kaufvertrages die Ausweiskopien der Käufer-Partei in den Akten zu hinterlegen und für 5 Jahre aufzubewahren.

Wir stehen Ihnen für Beratungen & Besichtigungen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung. Am besten Sie melden sich über das KONTAKT-FORMULAR, bitte mit Angabe Ihrer vollständigen Daten (wie Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse).

Mit den besten Grüßen

Bernhard Vogel Immobilienfachwirt/Inhaber abv Immobilien

## Ansprechpartner

Bernhard Vogel  
abv - Immobilien Bernhard Vogel e.K.  
Bajuwarenring 23  
84371 Triftern

Mobil +49 170 3532729  
Zentrale +49 8562 962924  
Fax +49 8562 9628940  
E-Mail [b.vogel@abv-immobilien.de](mailto:b.vogel@abv-immobilien.de)  
Webseite <http://www.abv-immobilien.de>

## Anbieter

a b v - Immobilien® Bernhard Vogel e. K.  
Bajuwarenring 23  
84371 Triftern

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

