

93463 Tiefenbach, Michelsthal 4



TIP: für Kapitalanleger | Alters-Vorsorger | Selbstnutzer



*Solide
Kapitalanlage
mit hohem
Steuervorteil;
...kaufen!*

Objekt	Neuerrichtung von 50 Pflege-Appartements (Haus 1) sowie 14 Betreuten Wohnungen und Wohngruppe (Haus 2) ca. 24 qm – 27 qm (mit Allgmeinfläche bis ca. 60 qm)
Betreiber:	GeriaCura GmbH - Geschäftsführerin Frau Gerda Duschner. Mietvertrag über 20 Jahre Festmietzeit + Verlängerungsoption, Mietzins-Erhöhung gesichert über Wertsicherungsklausel, Instandhaltungskosten trägt weitgehend die Mieterin.
Besonderheiten	Energiesparhaus nach höchsten Standard förderfähig aufgrund KfW40(NH)-Standard mit QNG
Kaufpreis	239.000 € - 253.000,- € Brutto-Rendite ca. 3,2% + hoher Steuervorteil aus AFA
TIP:	Ihren persönlichen Vermögenszuwachs können Sie abschätzen mit dem 'Investitionsrechner' auf der webseite
Abschreibung:	Degressive Abschreibung 5 % auf Herstellungskosten + Sonder-Abschreibung gem. § 7b EStG + erhöhte AFA für Außenanlagen und Einrichtung
Förderung	KfW-Darlehen von bis zu 150.000,- € zu günstigem Zins

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit war das bestimmende Kriterium bei den Planungen. Denn nur Immobilien, die diesem Anspruch gerecht werden, können künftig Wertstabilität bieten.

Das Pflegezentrum Tiefenbach wurde daher nach den strengen Kriterien eines Energiesparhaus entsprechend dem KfW-Standard NH40-Plus mit QNG-Siegel konzipiert. Ein KfW 40-Haus benötigt lediglich 40 Prozent des Primärenergiebedarfs eines KfW 100-Hauses. Das schont die Umwelt und verbessert die Wirtschaftlichkeit für den Betreiber. Den Nachweis für den KfW-Förder-Antrag erhalten Sie von uns.

Die moderne Technik findet auch in klarer Architektur der Gebäude ihren Ausdruck, die sich wohltuend in den Naturraum und die umgebende Bebauung einfügt ein. Die harmonische Farbgebung der Gebäude findet sich auch im Inneren des Hauses wieder. Hier schafft die helle und freundliche Atmosphäre eine angenehme 'Wohlfühl-Atmosphäre' für Bewohner und Mitarbeiter. Von den Zimmern eröffnet sich ein teils weiter Blick in die Landschaft. Die Grünanlagen sind nach den Bedürfnissen der Senioren gestaltet. Übrigens – auch 14 Betreute Wohnungen und eine Wohngruppe für 12 demenziell erkrankte Menschen stehen für Mietinteressenten zur Verfügung (siehe www.betreutes-wohnen-pflegezentrum-tiefenbach.de)

Objektausstattung



*Bilder | Illustration kann von empfohlener Einrichtung abweichen

- ✓ Breite Türen und Flure
- ✓ Barrierefrei und behindertengerecht
- ✓ Bodenebener Duschbereich
- ✓ Aufzug in die einzelnen Geschosse
- ✓ Notrufsystem in jeder Wohneinheit
- ✓ Brandmeldeanlage
- ✓ Großzügige bzw. französische Balkone
- ✓ Ökologische Heizanlage mit nachwachsenden Rohstoffen

Bauherr:

SWB Sonnenwohnbau GmbH
Untere Brandstatt 5 D-84364 Bad Birnbach
<https://www.sonnenwohnbau.de>
Telefon: 08561 5767

Vermarktung:

[aetās immobilie projektmanagement](https://www.aetas-immobilie.de) | Inh. Michael Speis
Ulrichstr. 11 D-93326 Abensberg

09443 / 99 28 822

www.aetas-immobilie.de

Sie sind interessiert ?
Ich bin gerne für Sie da!

Michael Speis

Für die Vertragsvorbereitung durch
aetās immobilie projektmanagement fällt eine
Gebühr von 593,45 € brutto (498,70 € netto) an.
Es fallen keine weiteren Maklergebühren an.