

La Vida – Seniorenresidenz – Erwerben Sie jetzt eine Wohnung als Kapitalanlage!

Preise & Kosten

Kaufpreis

Kaufpreis auf Anfrage



Objektbeschreibung

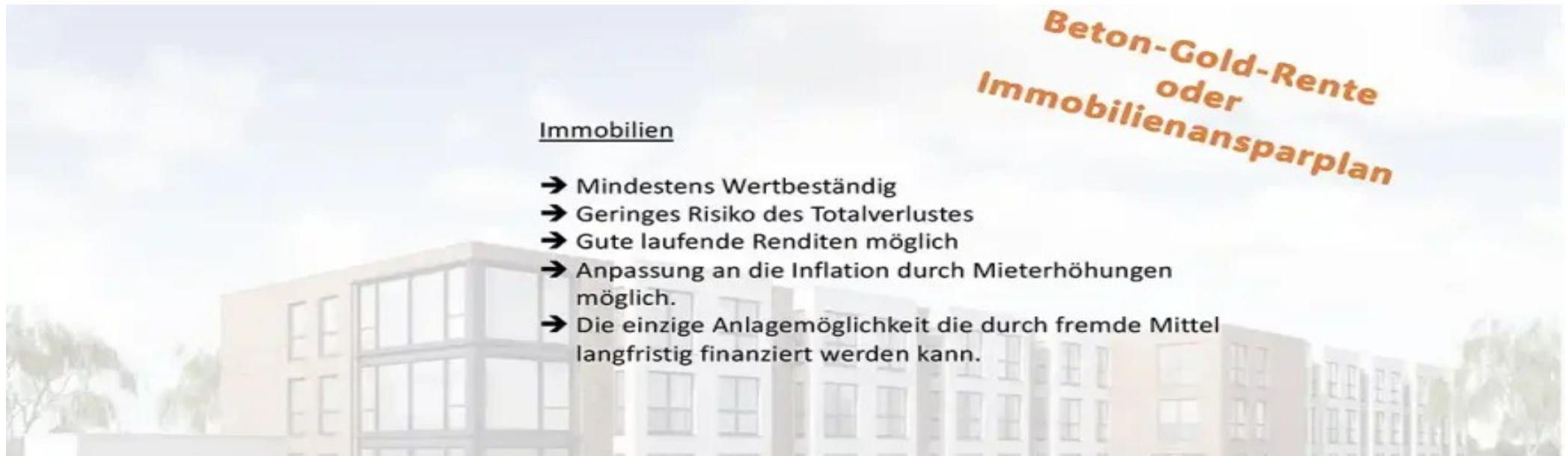
- Bau mit fertigen Wandelementen
- Immer der höchste KfW-Standard
- Eigenständige Vergabe der einzelnen Gewerke
- Eigene Bauüberwachung mit unseren Bauleitern
- Es wird ein Pauschalpreis vereinbart auch wenn die Materialpreise volatil sind.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	21 m ²
Gesamtfläche	49,77 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

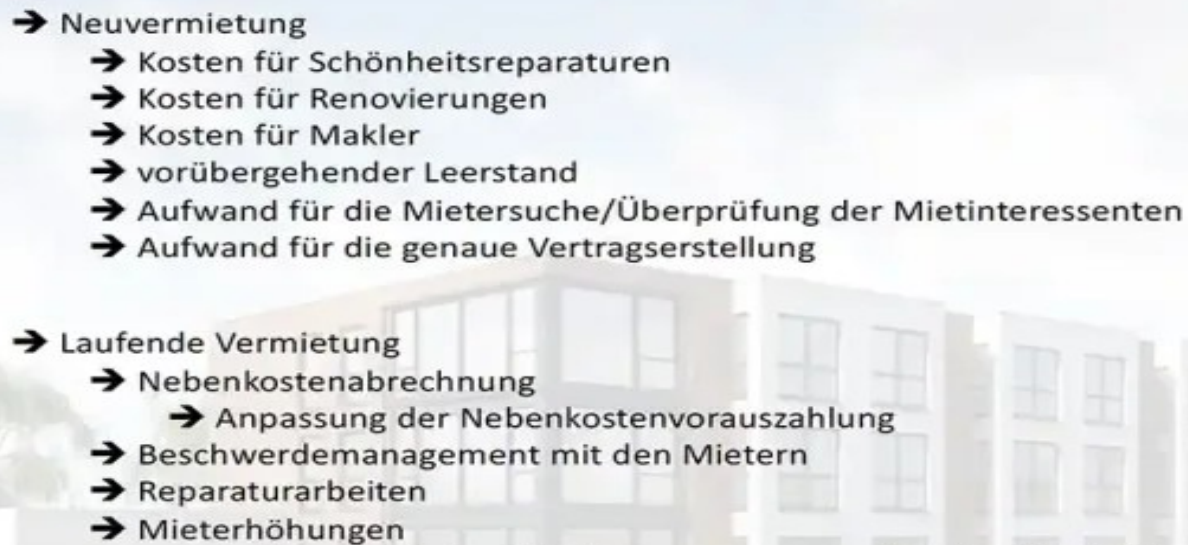


Lage



Ausstattung

- Größen ab 21qm zzgl. 28,73qm Gemeinschaftsfläche, ergeben 49,77qm Vermietungsfläche
- Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer
- Aufgeteilt auf 3 Geschosse
- Jede Etage hat einen großzügigen Gemeinschaftsraum.

- 
- Neuvermietung
 - Kosten für Schönheitsreparaturen
 - Kosten für Renovierungen
 - Kosten für Makler
 - vorübergehender Leerstand
 - Aufwand für die Mietersuche/Überprüfung der Mietinteressenten
 - Aufwand für die genaue Vertragserstellung

 - Laufende Vermietung
 - Nebenkostenabrechnung
 - Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung
 - Beschwerdemanagement mit den Mietern
 - Reparaturarbeiten
 - Mieterhöhungen

Sonstiges

- Problem: Die Renten steigen nicht so schnell wie die Inflation. d.h. die Inflation vergrößert die Rentenlücke. • Lösung: Die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage
- Wertbeständig • Geringes Risiko des Totalverlustes • Gute laufende Renditen möglich • Anpassung an die Inflation durch Mieterhöhungen möglich. • Die einzige Anlagemöglichkeit, die durch fremde Mittel langfristig finanziert werden kann..



Bildschirmfoto 2025-04-23 um 14.21.34

Projektbeschreibung

- Vollstationäres Pflegeheim
- 76 Einzelbettapartements
- Für jedes Appartement wird ein separates Grundbuch gebildet
- Größen ab 21qm zzgl. 28,73qm Gemeinschaftsfläche, ergeben 49,77qm Vermietungsfläche
- Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer
- Aufgeteilt auf 3 Geschosse
- Jede Etage hat einen großzügigen Gemeinschaftsraum

GRUNDRISS
 1. Obergeschoss

Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.50.51

Projektbeschreibung

GRUNDRISS
 1. Obergeschoss

GRUNDRISS
 2. Obergeschoss

GRUNDRISS
 3. Obergeschoss

Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.50.59

Projektbeschreibung

Sondereigentum

Gemeinschaftseigentum

Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.51.07

Projektbeschreibung

Das Sondereigentum



Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.51.25

Projektbeschreibung



- Bau mit fertigen Wandelementen
- Immer der höchste KfW-Standard
- Eigenständige Vergabe der einzelnen Gewerke
- Eigene Bauüberwachung mit unseren Bauleitern
- Es wird ein Pauschalpreis vereinbart auch wenn die Materialpreise volatil sind

Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.51.17

Bedarf

Prognostizierte Anzahl von Pflegebedürftigen in Deutschland im Zeitraum der Jahre von 2021 bis 2070 (in Millionen)



Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.51.34

Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

Zentrale

02119146660

E-Mail

info@immobilienboerse.com

Webseite

<https://immobilienboerse.com>