

Waldkappel

# Renditeobjekt-Zwei Pflegeapartments mit garantierter Mieteinnahme

Objektnummer: 23037091



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 575.000 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

## Auf einen Blick

|               |                   |             |                                                                           |
|---------------|-------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 23037091          | Kaufpreis   | 575.000 EUR                                                               |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Wohnung     | Apartment                                                                 |
| Zimmer        | 2                 | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Baujahr       | 1992              | Bauweise    | Massiv                                                                    |
|               |                   | Nutzfläche  | ca. 0 m²                                                                  |
|               |                   | Ausstattung | Terrasse                                                                  |

Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen    | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | OEL            | Endenergieverbrauch     | 122.30 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 14.11.2029     | Energie-Effizienzklasse | D              |
| Befuerung                  | Öl             |                         |                |

Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

## Die Immobilie





Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf angeboten werden zwei Pflegeapartments im Seniorenzentrum Waldkappel "Haus Anna-Katharina". Hierbei handelt es sich um zwei Apartments mit garantierter Mietzahlung bis zum 31.12.2039. Ihre Vorteile auf einen Blick: ~ Vor Erstellung des Pachtvertrages hat der Betreiber eine professionelle Standortanalyse durchgeführt. ~ Die Mieteinnahmen sind langfristig garantiert. ~ Bonitätsstarker Pflegeheim Betreiber, Absicherung durch Krankenkasse bzw. Sozialamt ~ Mieterhöhung durch Indexierung, einfach, stressfrei und ohne Streitpotential ~ Kein primärer Lagefokus, da Pflegeimmobilien eine soziale Notwendigkeit sind. ~ Volle Mietzahlung auch bei Leerstand. ~ Die Instandhaltung erfolgt durch den Betreiber, Mietrendite verbleibt beim Eigentümer. ~ Keine Verwaltungskosten, dies übernimmt der "Mieter" selbst und rechnet sie eigenständig ab. Pflegeimmobilien an ausgesuchten Standorten bieten maximale Sicherheit mit Top-Renditen. Lassen Sie ihr Geld für sich arbeiten und lehnen sich entspannt zurück!



Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

## Ausstattung und Details

1. Pflegeapartment Miteigentumsanteil 225/10000
2. Pflegeapartment Miteigentumsanteil 437,76/10000

Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 122.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23037091 - 37284 Waldkappel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)