

Raubling

# Barrierefreie 1-Zimmer Neubau-Seniorenwohnungen mit Betreuung und optionaler Pflege in Raubling

*Número de propiedad: 26042011*



**PRECIO DE COMPRA: 285.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 27 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26042011 - 83064 Raubling**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26042011 - 83064 Raubling

## De un vistazo

Número de propiedad	26042011	Precio de compra	285.100 EUR
Superficie habitable	ca. 27 m <sup>2</sup>	Piso	Apartamento
Habitaciones	1	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido
Año de construcción	2028		

Número de propiedad: 26042011 - 83064 Raubling

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	43.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.01.2036	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2028

Número de propiedad: 26042011 - 83064 Raubling

## La propiedad



Número de propiedad: 26042011 - 83064 Raubling

## Planos de planta

### Wohnungstyp 2

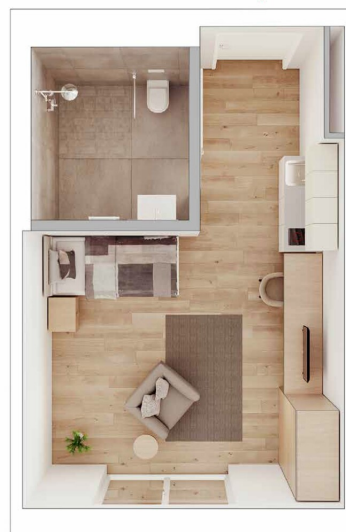
#### 1-Zimmer-Wohnung

z. B. Wohnung 2

Schlafen / Wohnen / Küche	16,85 m <sup>2</sup>
Bad	5,07 m <sup>2</sup>
Flur	5,03 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**            **26,95 m<sup>2</sup>**

Möblierung durch Obermühl Wohnen GmbH.  
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.  
Wohnungen teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



### Wohnungstyp 4

#### 1-Zimmer-Wohnung

z. B. Wohnung 19

Schlafen / Wohnen	21,10 m <sup>2</sup>
Küche / Flur	6,85 m <sup>2</sup>
Bad	5,32 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**            **33,27 m<sup>2</sup>**

Möblierung durch Obermühl Wohnen GmbH.  
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.  
Wohnungen teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



## Wohnungstyp 8

### 1-Zimmer-Wohnung

z. B. Wohnung 85

Schlafen / Wohnen / Küche	29,64 m <sup>2</sup>
Flur	5,24 m <sup>2</sup>
Bad	5,32 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,26 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche**      **44,46 m<sup>2</sup>**

Möblierung durch Obermühl Wohnen GmbH.  
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.  
Änderungen vorbehalten.



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26042011 - 83064 Raubling**

## Una primera impresión

**Investment mit sozialer Verantwortung - Werte schaffen, Zukunft sichern:**

**In Raubling entsteht ein barrierefreies Neubau-Seniorenwohnheim mit Betreuungsdienst und 24h-Notruf. Eine individuelle und auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtete Pflege ist optional zubuchbar. Die Fertigstellung ist für Q1/2028 geplant.**

**Die gut geschnittenen 1-Zimmer-Apartments bieten Wohnflächen von etwa 27 m<sup>2</sup> bis rund 44 m<sup>2</sup>. Sämtliche Einheiten sind barrierefrei konzipiert und bereits möbliert. Neben einem kombinierten Wohn- und Schlafbereich verfügen die Wohnungen jeweils über ein eigenes Bad sowie eine integrierte Kochmöglichkeit. Komfortmerkmale wie bodengleiche Duschen, elektrische Rollläden und platzsparende Schiebetüren sorgen für ein hohes Maß an Bequemlichkeit und Sicherheit. Große Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre.**

**Im EG befindet sich ein Gemeinschaftsraum mit Sonnenterrasse, in dem sich die Bewohner treffen, austauschen oder gemeinsam essen können. Zudem lädt der attraktiv gestaltete und gartenähnliche Innenhof zum Verweilen ein.**

**Eine Seniorenimmobilie eignet sich hervorragend zur persönlichen und familiären Absicherung. Als Anleger genießen Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht, das auch auf Angehörige (nach § 15 AO) übertragbar ist. Die Wahrnehmung des Bezugs beschränkt sich nicht nur auf den Standort Ihrer Investition, sondern ermöglicht Ihnen den Zugang zu derzeit 440 Standorten in ganz Deutschland.**

**Key-Facts und Highlights:**

- zur Eigennutzung sowie als Kapitalanlage geeignet
- Kaufpreiszahlung optional erst nach Fertigstellung
- attraktive Abschreibungsmöglichkeiten (5% degressive AFA plus 5% Sonderabschreibung im Jahr der Anschaffung sowie in den 3 Folgejahren)
- besonders zinsgünstiges KWF-Darlehen (max. 150.000 € ab ca. 1,25% - Stand 07.04.2026, Änderungen vorbehalten)
- Kein Vermietungs- oder Verwaltungsaufwand (liegt in der Verantwortung des Betreibers)
- sicheres Investment durch stetig wachsende Nachfrage an Pflegeimmobilien bei weiter steigendem Pflegebedarf
- sehr geringes Mietausfallrisiko durch 25-jährigen Pachtvertrag mit renommierten Betreibern
- erhebliche Einsparungen im Pflegefall möglich (verglichen mit einer stationären Pflege)

**Weitere Informationen auf Anfrage – gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch!**

**Número de propiedad: 26042011 - 83064 Raubling**

## **Todo sobre la ubicación**

**Das Seniorenwohnheim wird in einer Ortsrandlage von Raubling errichtet. Weitere Informationen geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.**

**Número de propiedad: 26042011 - 83064 Raubling**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Bernd Salzmann**

---

**Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim**

**Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0**

**E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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