Norden

Invertir en el futuro: Condominio con derecho de ocupación en una residencia de ancianos en Norden

Número de propiedad: 23418444

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m^2 • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	23418444
Superficie habitable	ca. 50 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1998

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Apartamento
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.04.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	107.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

La propiedad

Musterwohnung - Doppelzimmer

Musterwohnung - Doppelzimmer

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

Una primera impresión

¡Bienvenido a una oportunidad única de inversión en la encantadora ciudad de Norden! Le presentamos estos excepcionales apartamentos en una prestigiosa residencia de ancianos que cumple con los más altos estándares de confort y seguridad. Información sobre la propiedad: Estos exclusivos apartamentos ofrecen no solo una alta calidad de vida, sino también una seguridad de inversión inigualable. Como propietario, usted tiene un contrato de arrendamiento directo con la administradora de la residencia. Esto significa que el riesgo de impago del alquiler es prácticamente inexistente. La administradora actúa como un inquilino confiable y tiene derecho a subarrendar los apartamentos. Privilegios de lista de espera: La compra de esta propiedad le otorga derechos de ocupación prioritaria. Esto significa que puede ser incluido en la lista de espera para plazas en la residencia. Si surge la necesidad, tendrá la oportunidad de asegurar rápida y fácilmente una de las codiciadas plazas en esta prestigiosa residencia. Información sobre la ubicación: La residencia se encuentra en una zona tranquila y céntrica de Norden. La encantadora ciudad de Norden ofrece una comunidad vibrante, monumentos históricos, tiendas y restaurantes que se adaptan a sus necesidades. Esta ubicación ofrece una combinación ideal de vida urbana y un entorno tranquilo y verde. En resumen, esta oportunidad de inversión combina lo mejor del mercado inmobiliario. No solo le garantiza ingresos regulares por alquiler a través de un operador confiable, sino que también le ofrece la posibilidad de acceder a plazas preferentes en una prestigiosa residencia de ancianos. Estos apartamentos son una opción de primera clase para inversores que buscan estabilidad a largo plazo y una inversión privilegiada. Contáctenos hoy mismo para obtener más información y no pierda esta oportunidad excepcional.

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

Beispielhafte Berechnung für eine 50 Quadratmeter große Wohnung:
Jährliche Einnahmen pro Wohnung:
Miete: 13,61 €/m² * 50 m² * 12 Monate = 8.166 €
Monatliche Ausgaben pro Wohnung:
Instandhaltungsrücklage: 0,25 €/m² * 50 m² = 12,50 €/Monat
Verwaltervergütung: 25 €/Monat
Nicht umlagefähige Betriebskosten: 2 €/Monat
Gesamtausgaben: 12,50 € + 25 € + 2 € = 39,50 €/Monat
Jährliche Ausgaben pro Wohnung:
39,50 €/Monat * 12 Monate = 474 €
Jährliche Nettomieteinnahmen pro Wohnung (vor Indexierung):
8.166 € - 474 € = 7.692 €
Annahme für Indexierung ab Januar 2026 (Beispiel):
Angenommen, der Verbraucherpreisindex steigt um 2% pro Jahr ab Januar 2026. Das würde bedeuten, dass die Miete um 80% von 2% des aktuellen Mietpreises pro Jahr ansteigt:
Jährliche Indexierung = 0,8 * 0,02 * 8.166 € = 130,66 €
Jährliche Nettomieteinnahmen nach Indexierung (ab Januar 2026):
7.692 € + 130,66 € = 7.822,66 €
Gesamtkosten (inklusive Kaufpreis und Kaufnebenkosten): 235.947,50 € (wie zuvor berechnet)
Renditeberechnung:
Rendite = (Jährliche Nettomieteinnahmen nach Indexierung / Gesamtkosten) * 100
Rendite = (7.822,66 € / 235.947,50 €) * 100 ? 3,31%
Hierbei handelt es sich wie erwähnt um eine beispielhafte Berechnung. Für deren Richtigkeit wird keinerlei Garantie oder Gewährleistung übernommen.

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Diese exklusiven Wohnungen befinden sich in einem der angesehensten Pflegeheime der Stadt Norden und bieten eine ideale Kombination aus Komfort und erstklassiger Pflege. Die Einrichtung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung, nur wenige Schritte vom Herzen der Stadt entfernt.

Die Bewohner dieser Einrichtung können die Annehmlichkeiten einer erstklassigen Pflege in einer warmen und einladenden Umgebung genießen. Die Nähe zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen ermöglicht es den Bewohnern, ein aktives und erfülltes Leben zu führen.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, und Besucher können bequem anreisen. Darüber hinaus stehen Parkmöglichkeiten direkt vor Ort zur Verfügung.

Diese Lage ist perfekt für Senioren, die erstklassige Pflege und eine lebendige Umgebung suchen. Hier können Sie ein komfortables und sorgenfreies Leben in einem angesehenen Pflegeheim in Norden führen.

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2033.
Endenergiebedarf beträgt 107.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23418444 - 26506 Norden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com