

Raubling

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

CODE DU BIEN: 26042011



PRIX D'ACHAT: 285.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 27 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26042011 - 83064 Raubling

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26042011 - 83064 Raubling

En un coup d'œil

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN | 26042011 |
| Surface habitable | ca. 27 m ² |
| Pièces | 1 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2028 |

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat | 285.100 EUR |
| Type | Appartement |
| État de la propriété | Première occupation |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 26042011 - 83064 Raubling

Informations énergétiques

| | | | |
|---|-----------------------------|--|-------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à distance | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Télé | Consommation d'énergie | 43.00 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 29.01.2036 | Classement énergétique | A |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance | Année de construction selon le certificat énergétique | 2028 |

CODE DU BIEN: 26042011 - 83064 Raubling

La propriété



CODE DU BIEN: 26042011 - 83064 Raubling

Plans d'étage

Wohnungstyp 2

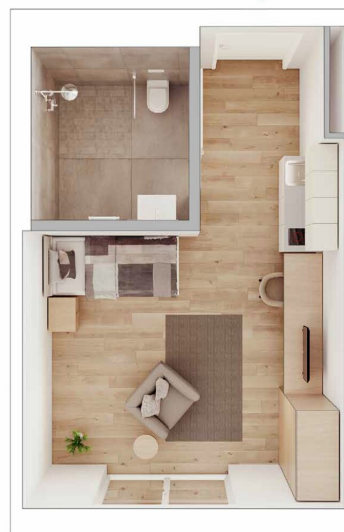
1-Zimmer-Wohnung

z. B. Wohnung 2

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Schlafen / Wohnen / Küche | 16,85 m ² |
| Bad | 5,07 m ² |
| Flur | 5,03 m ² |

Gesamtfläche **26,95 m²**

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 ² |
| Küche / Flur | 6,85 m ² |
| Bad | 5,32 m ² |

Gesamtfläche **33,27 m²**

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



Wohnungstyp 8

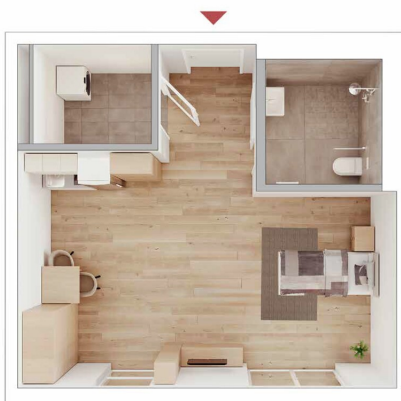
1-Zimmer-Wohnung

z. B. Wohnung 85

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Schlafen / Wohnen / Küche | 29,64 m ² |
| Flur | 5,24 m ² |
| Bad | 5,32 m ² |
| Abstellraum | 4,26 m ² |

Gesamtfläche **44,46 m²**

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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26042011 - 83064 Raubling

Une première impression

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 m² bis rund 44 m². 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!

CODE DU BIEN: 26042011 - 83064 Raubling

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 26042011 - 83064 Raubling

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com