

Raubling

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

VP azonosító: 26042011



VÉTELÁR: 285.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 27 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 26042011 - 83064 Raubling

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26042011 - 83064 Raubling

Áttekintés

VP azonosító	26042011
Hasznos lakótér	ca. 27 m ²
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2028

Vételár	285.100 EUR
Lakás	Apartment
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 26042011 - 83064 Raubling

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.01.2036
Energiaforrás	Távfutás

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	43.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2028

VP azonosító: 26042011 - 83064 Raubling

Az ingatlan



VP azonosító: 26042011 - 83064 Raubling

Alaprajzok

Wohnungstyp 2

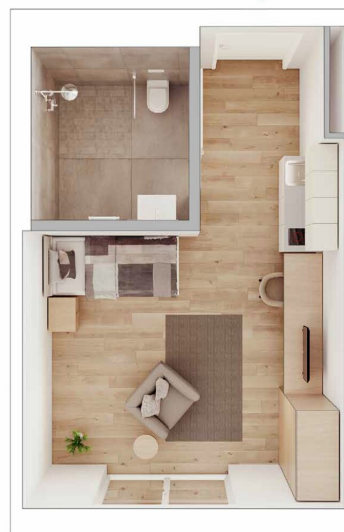
1-Zimmer-Wohnung

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

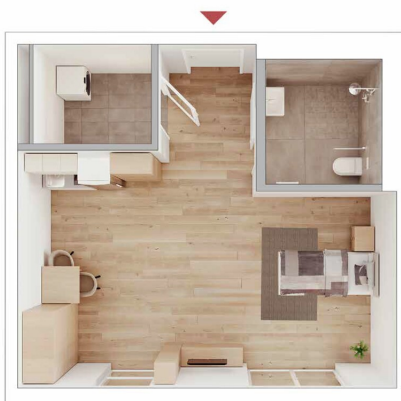
1-Zimmer-Wohnung

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.



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26042011 - 83064 Raubling

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 26042011 - 83064 Raubling

Minden a helyszínről

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

VP azonosító: 26042011 - 83064 Raubling

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com