

Raubling

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

Codice oggetto: 26042011



PREZZO D'ACQUISTO: 285.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 27 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26042011 - 83064 Raubling

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26042011 - 83064 Raubling

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26042011	Prezzo d'acquisto	285.100 EUR
Superficie netta	ca. 27 m ²	Appartamento	Appartamento
Vani	1	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Giardino / uso comune
Anno di costruzione	2028		

Codice oggetto: 26042011 - 83064 Raubling

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	43.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	29.01.2036	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2028

Codice oggetto: 26042011 - 83064 Raubling

La proprietà



Codice oggetto: 26042011 - 83064 Raubling

Planimetrie

Wohnungstyp 2

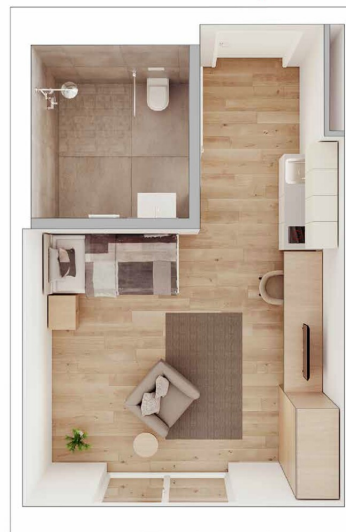
1-Zimmer-Wohnung

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

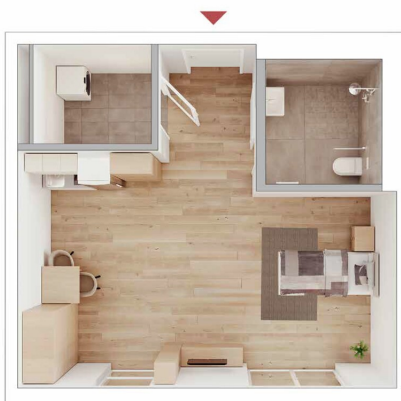
1-Zimmer-Wohnung

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.



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26042011 - 83064 Raubling

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 26042011 - 83064 Raubling

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 26042011 - 83064 Raubling

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com