

Raubling

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

Número da propriedade: 26042011



PREÇO DE COMPRA: 285.100 EUR • ÁREA: ca. 27 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26042011 - 83064 Raubling

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26042011 - 83064 Raubling

Numa vista geral

Número da propriedade	26042011	Preço de compra	285.100 EUR
Área	ca. 27 m ²	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Jardim / uso partilhado
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2028		

Número da propriedade: 26042011 - 83064 Raubling

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	43.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.01.2036	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2028

Número da propriedade: 26042011 - 83064 Raubling

O imóvel



Número da propriedade: 26042011 - 83064 Raubling

Plantas dos pisos

Wohnungstyp 2

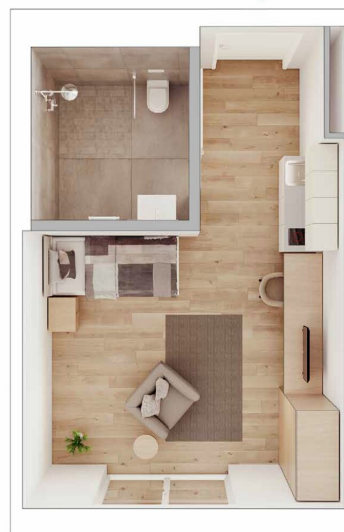
1-Zimmer-Wohnung

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



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26042011 - 83064 Raubling

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 26042011 - 83064 Raubling

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 26042011 - 83064 Raubling

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com