

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,  
Versicherungen, Wesel**



**KAPITALANLAGE - PFLEGEIMMOBILIE - SPARBUCH  
war gestern - Investieren sie in eine  
PFLEGEIMMOBILIE**

MM-KA5496

Objektnummer

2024

Baujahr

42 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## Die Immobilie

Die Pflegeimmobilie wird bei Kapitalanlegern immer beliebter. Profitieren auch Sie von staatlichen Förderungen und stabilen Renditen

Haben auch Sie keine Lust mehr auf nervige und säumige Mieter, ständiges Renovierungs- und Mietausfall-Risiko.

Dann sollten Sie unsere Beratung zum Thema Kapitalanlage Pflegeimmobilie in Anspruch nehmen!

Durch jahrelange Erfahrungen und Referenzen auf diesem Gebiet, ist unser Kooperationspartner als Projektentwicklerin und Bauherrin unser kompetenter Partner. Sie vereint Projektierung und Realisierung unter einem Dach.

Ihre Vorteile einer Pflegeimmobilie:

- Wachstumsmarkt der Zukunft
- Attraktive Renditen
- Mögliche Steuervorteile, wie zum Beispiel 5%-SonderAfA
- Großes Maß an Sicherheit durch langfristige Pachtverträge mit Laufzeiten von mehr als 20 Jahren
- Freier Verkauf jederzeit möglich
- Inflationssicher über Mietindexierung
- Wertbeständigkeit einer Immobilie
- Mietausfallsicherheit bei insolvenzbedingtem Mietausfall des Betreibers
- Einzige Anlagemöglichkeit, welche mit Fremdmitteln gefördert und finanziert werden kann
- Hochmoderne Gebäudekomplexe
- Erfahrene Betreiber
- Geringe laufende Nebenkosten
- Kein Vermiet-/Verwaltungsaufwand
- Eine perfekte Altersvorsorge
- Planbarer Zukunftsmarkt durch prognostizierbaren demographischen Wandel
- Sachwertanlage mit gesichertem Inflationsschutz im Betreiber-Pachtvertrag
- Rundum-sorglos-Charakter durch erfahrenen Verwalter
- Aufbau passiven Einkommens und einer privaten Altersvorsorge
- Absicherung des Appartements im Grundbuch, dadurch wird es beleihbar und vererbbar
- Sorgfältige und professionelle Standortprüfung
- Ausschließliche Zusammenarbeit mit renommierten Betreibern
- Ertragssicherheit in herausfordernden Zeiten dank einzigartiger Mietausfallsicherheit bei insolvenzbedingtem Mietausfall des Betreibers
- Zertifiziertes, vorrangiges Belegungsrecht für den Käufer und seine Angehörigen in rund 155 Partnereinrichtungen

**PROFITIEREN SIE VOM DEMOGRAPHISCHEN WANDEL UNSERER GESELLSCHAFT**

Nach einer Prognose des statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2019 wird die Anzahl der Pflegebedürftigen im Jahr 2030 auf 4,1 Millionen und im Jahr 2050 auf 5,35 Millionen ansteigen.

Aus dem damit verbundenen steigenden Bedarf an Pflegeplätzen ergibt sich eine große Chance auf eine attraktive

Kapitalanlage für private Investoren.

Pflegeplätze stehen bei weitem nicht in ausreichender Form zur Verfügung.

GERNE BERATEN WIR SIE INDIVIDUELL UND UMPFANGREICH, NACH IHREN ZIELEN

## Flächen

Wohnfläche	<b>42 m<sup>2</sup></b>
Vermietbare Fläche	<b>42 m<sup>2</sup></b>
Etagen	<b>3</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2024</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>
Alter	<b>Neubau</b>
Energietyt	<b>KFW55</b>

## Ausstattung

Schöne Besonderheiten der Pflegeimmobilie als Kapitalanlage:

Investitionen in Pflegeimmobilien bieten attraktive steuerliche Aspekte wie die Abschreibung der Herstellungskosten und Außenanlagen □ in der Regel zwischen 93% und 97% des Kaufpreises

Durch die Sonderabschreibung nach §7b EStG können Sie einen beträchtlichen Teil des Kaufpreises über mehrere Jahre hinweg steuermindernd geltend machen

Genießen Sie langfristige und zuverlässige Einnahmen durch Investitionen in Pflegeimmobilien

In Zeiten hoher Inflation bieten Pflegeimmobilien einen wirksamen Schutz vor der Wertminderung des Geldes

Die Mieten von Pflegeimmobilien werden automatisch mit der Inflation angepasst, was Ihnen steigende Einnahmen und somit Schutz vor Inflation bietet

Der Betreiber übernimmt die Belegung und Instandhaltung der Pflegeimmobilie, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
---------------------	----------------

✓ barrierefrei

## Preise

Kaufpreis	<b>189.720 €</b>
-----------	------------------

Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	<b>7.140 €</b>
---------------------------------	----------------

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht verfügbar</b>
-------------------------	------------------------

## Impressionen



Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

## Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-  
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171 2047194**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen