

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



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

MM-KA5396

Objektnummer

2022

Baujahr

63 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## Die Immobilie

Die Pflegeimmobilie wird bei Kapitalanlegern immer beliebter. Profitieren auch Sie von staatlichen Förderungen und Renditen von ca. 4,25%.

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
- 25 Jahre fest Vermietet mit Verlängerungs-Option
- Freier Verkauf jederzeit möglich
- Attraktive Renditen von ca. 4,25%
- Wertbeständigkeit einer Immobilie
- Einzige Anlagemöglichkeit, welche mit Fremdmitteln gefördert und finanziert werden kann
- Hochmoderne Gebäudekomplexe
- Erfahrene Betreiber
- Geringe laufende Nebenkosten
- Kein Vermiet-/Verwaltungsaufwand
- Inflationssicher über Mietindexierung
- Eine perfekte Altersvorsorge
- Bevorzugtes Bezugsrecht

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>63 m<sup>2</sup></b> |
| Vermietbare Fläche | <b>63 m<sup>2</sup></b> |
| Etagen             | <b>3</b>                |

## Zustand & Erschließung

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Baujahr     | <b>2022</b>      |
| Zustand     | <b>Erstbezug</b> |
| Alter       | <b>Neubau</b>    |
| Energietyyp | <b>KFW55</b>     |

## Ausstattung

Hier ein paar Beispiele:

- Apartment Kaufpreis 245.400,00EUR - Größe 65,57qm - Jahresmiete 10.430,00EUR - Rendite ca. 4,25%
- Apartment Kaufpreis 225.700,00EUR - Größe 60,31qm - Jahresmiete 9.592,34EUR - Rendite ca. 4,25%
- Apartment Kaufpreis 184.575,00EUR - Größe 60,08qm - Jahresmiete 7.845,00EUR - Rendite ca. 4,25%
- Apartment Kaufpreis 196.456,00EUR - Größe 63,95qm - Jahresmiete 8.350,00EUR - Rendite ca. 4,25%
- Apartment Kaufpreis 262.600,00EUR - Größe 61,10qm - Jahresmiete 12.078,00EUR - Rendite ca. 4,60%
- Apartment Kaufpreis 260.840,00EUR - Größe 60,70qm - Jahresmiete 11.999,00EUR - Rendite ca. 4,60%

Es handelt sich hierbei um wunderbare schöne Bestandsobjekte mit sofortigen Mieteinnahmen.

Die Angaben sind aus den Verkaufsunterlagen des Anbieters.

Zwischenverkauf vorbehalten.

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

✓ barrierefrei

## Preise

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Kaufpreis                       | <b>196.456 €</b> |
| Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr | <b>695 €</b>     |

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

**nicht verfügbar**

## 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