Top-Rendite von 4,5% – Pflegeapartment Nr. 16 – Inflationsschutz und langfristige Einnahmen

21354 Bleckede, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-391

Wohnfläche ca.: **53,70 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **133.156,71 EUR**

Top-Rendite von 4,5% – Pflegeapartment Nr. 16 – Inflationsschutz und langfristige Einnahmen

Objekt ID	2023-NI-391
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21354 Bleckede
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	53,70 m²
Nutzfläche ca.	53,70 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2011
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	0,00 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	133.156,71 EUR

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764

Objektbeschreibung

Pflegeappartements im Pflegehaus Elbmarsch in Bleckede (LK Lüneburg) zur Kapitalanlage

- Sicher und renditestark: Hohe Mietrendite von 4,5%
- Sofortige Mieteinnahmen
- Langfristiger Pachtvertrag über 20 Jahre
- Automatischer Inflationsausgleich (Indexmiete)
- Instandhaltungsrücklage von 30.000 EUR seitens des Verkäufers getätigt
- Bevorzugtes Belegungsrecht für den eventuellen Eigenbedarf

Diese top-geführte Anlage besticht durch ihre familiäre, liebevolle Atmosphäre. Dank kontinuierlicher Modernisierung befindet sich das Objekt laut Gutachten in einem „sehr gepflegten Zustand“. Das Ergebnis ist eine exzellente durchschnittliche Auslastung von mehr als 96% in den letzten 5 Jahre.

Das hier angebotene Pflegeapartment Nr.16 erbringt eine anfängliche Rendite von 4,5% (Monatsmiete: €493,79). Durch im Mietvertrag fest vereinbarte 60%-Indexierung steigert sich die Rendite automatisch über die Zeit. Zu Ihrer Absicherung wurde am 1.11.2022 ein neuer Pachtvertrag mit 20 Jahren Laufzeit plus 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption mit einem sehr erfahrenen Betreiber abgeschlossen.

Auch ist die Verwaltergebühr mit €200,00 pro Jahr niedrig. Viele Verpflichtungen werden per Mietvertrag vom Mieter übernommen, so dass ein attraktiver monatlicher Überschuß für Sie verbleibt. Insofern die perfekte Immobilien für alle, die sich nicht kümmern wollen oder können und trotzdem eine attraktive Investition tätigen möchten.

Neben diesem Apartment können wir Ihnen auch verschiedene anbieten. Lassen Sie sich gerne unverbindlich beraten

Ausstattung

Investment Highlights:
- Hohe Mietrendite von 4,5%
- Automatischer Inflationsausgleich (Indexmiete)
- Belegungssicherheit
- Verwaltergebühr mit €200,00 p.a. niedrig.
- 30.000 EUR Instandhaltungsrücklage vom Verkäufer getätigt

Immobilien Highlights:
- Schöner Innenhof
- Gepflegte Räumlichkeiten
- Moderner Anbau
- Nettes Ambiente

Sonstiges

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Wenn Sie Fragen haben können Sie gerne anrufen, oder eine Anfrage, unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer und zuschicken.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche und zur Aufteilung der Wohnfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.07.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Bleckede ist eine Kleinstadt, welche mit seinem Stadtgebiet im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue und dem Naturpark Elbhöhen-Wendland liegt. Die Pflegeanlage befindet sich in einem Ortsteil von Bleckede und ist in Wendewisch sehr ländlich gelegen. Die Lage lädt zu schönen Spaziergängen oder Fahrradtouren an der Elbe entlang ein. Hamburg ist innerhalb von 60 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die B404 erreichen Sie in ca. 30 Minuten, von wo aus Sie sowohl auf die A25 und auf die A39 gelangen können. Lauenburg ist schnell über die B209 zu erreichen, in nur 20 Minuten haben Sie dort vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764

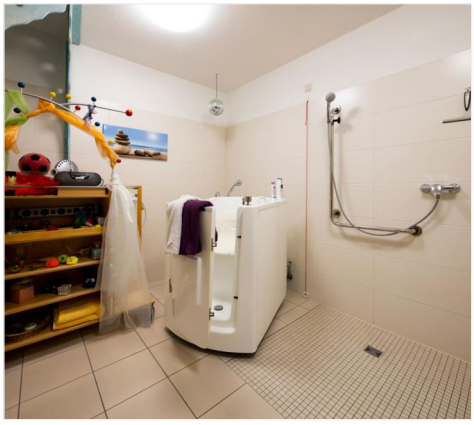
Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer

t.neubauer@neubauerimmobilien.com

Tel. 04171-7889764

neubauer
IMMOBILIEN GmbH

Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764



Neubauer Immobilien GmbH
Herr Thomas Neubauer
t.neubauer@neubauerimmobilien.com
Tel. 04171-7889764