



**SENIORENDOMIZIL ERGOLDING**  
Großraum Landshut

Ein schönes Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre in ruhiger und trotzdem zentrumsnaher Umgebung für einen entspannten Lebensabend. Das Seniorenendomizil Ergolding bietet ein behagliches Zuhause mit einer komfortablen und hochwertigen Ausstattung. Das Haus verfügt derzeit über **88 Betten in 60 Einzelzimmern und 14 Doppelzimmern**.

Neben den großzügigen Einzel- und Doppelzimmern bietet das Seniorenzentrum über ein einladendes Foyer, ein hauseigenes Restaurant sowie Speise- und Gemeinschaftsräume. Außerdem verfügt das Seniorenzentrum über eine Gartenanlage und Terrassen, die eine Atmosphäre zum Wohlfühlen schaffen. Wohnen im Alter stellt viele Ansprüche an eine behagliche Umgebung und eine geeignete Ausstattung, daher wurde bei

Ausgestaltung auf viele Details geachtet: Lichtdurchflutete Räume, breite Flure, große Türen, Handläufe, übersichtliche Leitsysteme und die farbliche Kennzeichnung der Etagen geben den Bewohnern die Sicherheit, sich problemlos im Haus bewegen und orientieren zu können.

Das Seniorenendomizil Ergolding ist ein Bestandsobjekt, das im Jahr 2000 seinen Betrieb aufgenommen hat. Das bedeutet für Sie, dass Sie nicht auf Mieteinnahmen warten müssen, sondern Ihre Miete nach Kauf sofort erhalten, da das Pflegeheim bereits voll ausgelastet ist.

Eine weitere Besonderheit des Objekts ist das Erbbaurecht mit 99-jähriger Laufzeit. Dadurch liegt der Kaufpreis deutlich niedriger und die Rendite höher - bis zu 4,00 % sind bei einem Pflegeapartment in Ergolding möglich.

<b>Adresse:</b>	Lindenstraße 54, Ergolding
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1999 / 2022
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Landshut
<b>Bundesland:</b>	Bayern
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	74
<b>Rendite:</b>	4,00 % *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	9,87 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	542,00 - 742,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

<b>Betreiber:</b>	Auriscare
<b>• Einrichtungen:</b>	7
<b>• Gründungsjahr:</b>	2011

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. \* Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 24.11.24