



PFLEGEZENTRUM OBERSCHWEINBACH
Großraum Fürstenfeldbruck

Einzigartiges Ambiente in malerischer Landschaft: Das Seniorenpflegeheim „Am Kloostergarten“ in Oberschweinbach liegt idyllisch wie kaum eine vergleichbare Einrichtung in Deutschland. Pittoresk fügt sich der dreigeschossige Bau mit seiner gleichermaßen erhabenen wie unaufdringlichen Fassade in die Umgebung der alten Schloss- und Klosteranlage ein.

Auf insgesamt etwas mehr als 8.000 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche bietet das auf vollstationäre Pflege ausgelegte Haus in 101 Einzel- und 18 Doppelzimmern Platz für 137 Bewohner. Jede der 119 Wohneinheiten ist selbstverständlich mit einem eigenen, seniorengerechten Badezimmer ausgestattet. Bodentiefe Fenster sorgen in den

Wohnzimmern für viel Helligkeit, warme Farben und geschmackvolle Möblierung verstärken die Wohlfühlatmosphäre. Im geräumigen Speisezimmer genießen die Bewohner die täglich von der hauseigenen Vollküche frisch zubereiteten Speisen. Eine große Sonnenterrasse zum üppig begrünten Innenhof lädt zum Plaudern an der frischen Luft.

Als Investor finden Sie hier eine äußerst solide Geldanlage bei zuverlässiger Rendite, die durch eine indexierte Miete gewährleistet wird. Wer also einen Anteil am Seniorenpflegeheim „Am Kloostergarten“ in Oberschweinbach erwirbt, geht praktisch kein Risiko ein. Und hilft darüber hinaus kräftig dabei mit, den demografischen Wandel in Deutschland zu meistern.

Adresse:	Am Schloss Spielberg 4, 82294, Oberschweinbach
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2008
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Fürstenfeldbruck
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	119
Rendite:	4,00% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	8,50 €
Monatl. Mieteinnahmen	515,00 - 600,00 €
KfW-Förderung:	nein

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: 23.11.24