



SENIORENQUARTIER ALTENMARKT
Großraum Traunstein

Das Seniorenquartier Altenmarkt bietet eine zukunftsweisende Wohnlösung für ältere Menschen, die ein selbstbestimmtes Leben mit optimaler Betreuung kombinieren möchten. Die moderne Pflegeimmobilie umfasst ambulant betreute Wohnungen, Tagespflegeangebote und Wohngruppen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die barrierefreien Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet und verfügen über großzügige Gemeinschaftsbereiche sowie private Rückzugsmöglichkeiten in Form von Balkonen oder direktem Gartenzugang. Die Architektur ist durchdacht, um eine freundliche und wohnliche Atmosphäre zu

schaffen.

Investoren profitieren von langfristig gesicherten Pachtverträgen mit einem erfahrenen Betreiber, wodurch das Mietrisiko auf ein Minimum reduziert wird. Zudem sind hohe steuerliche Abschreibungen und attraktive KfW-Förderungen möglich.

Durch die zentrale Lage in Altenmarkt sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe – von Einkaufsmöglichkeiten über medizinische Versorgung bis hin zu Freizeit- und Kulturangeboten. Die Kombination aus nachhaltigem Wohnkonzept, professioneller Pflege und stabiler Wertentwicklung macht das Seniorenquartier Altenmarkt zu einer erstklassigen Kapitalanlage.

Adresse:	Traunsteiner Str. 4, 83352 Altenmarkt an der Alz-Baumburg
Kategorie:	Pflege + Betr. Wohnen
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2026
Kaufpreise:	270.000,00 - 1.347.355,21 €
Standort:	Traunstein
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	66
Rendite:	3,50 - 3,70 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	auf Anfrage
Monatl. Mieteinnahmen	auf Anfrage
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	ja

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: 09.03.25