

## SENIORENZENTRUM PIESPORT

Großraum Trier



**In Piesport bei Trier entsteht ein modernes und komplett barrierefreies Seniorenzentrum mit 71 vollstationären Pflegeplätzen, aufgeteilt in 67 Einzelzimmern und 2 Doppelzimmern sowie insgesamt 19 betreuten Wohnungen.**

Alle Zimmer werden nach den neuesten Pflegestandards ausgestattet und hochwertig eingerichtet. Die betreuten Wohnungen verfügen über ein großzügiges Duschbad und werden mit eigener Küche ausgestattet. Das Haus verfügt außerdem über einen großzügigen Gemeinschaftsbereich mit Aufenthalts- und Therapieräumen, Friseur und Fußpflege, eine hauseigene Küche und Wäscherei sowie ein öffentliches Café/Bistro.

### Kapitalanlage Pflegeimmobilie und betreute Wohnungen

- Monatliche Mietzahlungen durch einen Mietvertrag mit 20 Jahren Laufzeit und zweimaliger pächterseitigen Verlängerungsoption von jeweils 5 Jahren! Die Miete

fließt monatlich, unabhängig ob Ihr Pflegeappartement / Wohnung belegt ist oder nicht.

Verminderte Vermieterrisiken, da der Betreiber die Kosten für Wartung und Instandhaltung übernimmt

Beste Finanzierungsbedingungen durch Inanspruchnahme von günstigen Kreditprogrammen aufgrund der Niedrigenergiebauweise gute Bauqualität nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik maximale Kaufpreissicherheit

inflationsgeschützte Investition durch indexierte Mietverträge, Mietsteigerungen erhöhen den Wert der Immobilie

Steuerliche Vorteile durch Abschreibung des Gebäudes und des Inventars

Bevorzugtes Belegungsrecht für Sie und Ihre Familie, das bedeutet Sicherheit im Bedarfsfall

Renommierter und erfahrener Betreiber mit derzeit 11 Pflegeheimen Flexibilität im Verkauf, Schenkung oder Beleihung Ihres Pflegeappartements durch Eintragung im Grundbuch

<b>Adresse:</b>	Steingasse, Piesport
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2015
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Trier
<b>Bundesland:</b>	Rheinland-Pfalz
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	88
<b>Rendite:</b>	5,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.233,61 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,06 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	502,00 - 1.249,00 €

**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: 21.11.24