



85092 Kösching

Pflegeappartement in Kösching - Ihre Kapitalanlage



139.000 €

Kaufpreis

42 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Domizil GmbH

Nico Fischer

Tel.: 09119777529

fischer@berlet-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.04.2018
gültig bis	11.04.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2001
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	68.9
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
Hausgeld	176 €
provisionspflichtig	✓
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Pflegeappartement Nummer 50, ideal für Kapitalanleger.

Dieses 1-Zimmer-Appartement mit einer Wohn-/ und Nutzfläche von 42m² befindet sich im 1. Obergeschoss der beliebten Seniorenwohnanlage in Kösching mit insgesamt 2 Etagen.

Der Pflegebetreiber Haus an der Hofwiese fungiert in dieser Wohnanlage als Mieter der Pflegeeinrichtung und sorgt selbstständig für eine Besetzung der Pflegeappartements.

Als Eigentümer stehen Sie somit in einem direkten Mietverhältnis mit der Pflegeeinrichtung und müssen keine Mietzahlungsausfälle aufgrund von Leerstand fürchten.

Somit bieten diese Pflegeappartements eine attraktive Investitionsmöglichkeit zu einem vergleichsweise geringen Verwaltungsaufwand.

Die Wohn-/ und Nutzfläche beläuft sich auf 42m², davon sind 22,11m² reine Wohnfläche.

Das monatliche Hausgeld setzt sich wie folgt zusammen:

- monatliches Hausgeld:	145,33 €
- Zuführung Erhaltungsrücklage:	30,67 €
- Gesamt:	176,00 €

Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf aktuell 452,37 € - was einen Jährlichen Mietertrag von 5.428,44 € ergibt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die sowohl Komfort als auch Sicherheit bietet.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Kösching, die sowohl Komfort als auch Konnektivität bietet. Ein herausragendes Merkmal dieser Lage ist der unmittelbare Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, da der Fußweg zum nächsten Haltepunkt des ÖPNV lediglich 0 Minuten beträgt, was bedeutet, dass die Verkehrsanbindung direkt vor Ihrer Tür liegt.

Der nächste Hauptbahnhof ist nur eine kurze 15-minütige Fahrt entfernt, was Pendlern und Reisenden eine bequeme und schnelle Zugänglichkeit zu regionalen und überregionalen Zielen ermöglicht. Darüber hinaus ist der nächste Flughafen in nur 21 Minuten Fahrzeit erreichbar, was Ihre Reisepläne enorm erleichtert und Ihnen die Möglichkeit gibt, schnell und unkompliziert zu fliegen.

Kösching selbst ist eine charmante Stadt mit einer Vielfalt an lokalen Annehmlichkeiten, Geschäften und Restaurants. Die ruhige und doch verkehrsgünstige Lage macht diese Immobilie zu einer idealen Wahl für diejenigen, die sowohl die Vorzüge des Stadtlebens als auch die Ruhe einer idyllischen Umgebung schätzen.



9 Pflegeappartement 50
22.11 m²

