

Wohnanlage in Moers

**KAPITALANLAGE - PFLEGEIMMOBILIE -
SPARBUCH war gestern - Investieren
sie in eine PFLEGEIMMOBILIE**



Objekt-Nr. **MM-KA5495**

Wohnanlage

Verkauf: **189.720 €**

Ansprechpartner:
Matthias Müller
Telefon: 0281 16399121
Mobil: 0171 2047194

47554 Moers

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	42,00 m ²	Nettomiete Ist	7.140
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Pflegeimmobilie wird bei Kapitalanlegern immer beliebter. Profitieren auch Sie von staatlichen Förderungen und Renditen von ca. 4,25%.

Haben auch Sie keine Lust mehr auf nervige und säumige Mieter, ständiges Renovierungs- und Mietausfall-Risiko.

Dann sollten Sie unsere Beratung zum Thema Kapitalanlage Pflegeimmobilie in Anspruch nehmen!

Durch jahrelange Erfahrungen und Referenzen auf diesem Gebiet, ist unser Kooperationspartner als Projektentwicklerin und Bauherrin unser kompetenter Partner. Sie vereint Projektierung und Realisierung unter einem Dach.

Ihre Vorteile einer Pflegeimmobilie:

- Wachstumsmarkt der Zukunft
- Attraktive Renditen
- Mögliche Steuervorteile, wie zum Beispiel 5%-SonderAfA
- Großes Maß an Sicherheit durch langfristige Pachtverträge mit Laufzeiten von mehr als 20 Jahren
- Freier Verkauf jederzeit möglich
- Inflationssicher über Mietindexierung
- Wertbeständigkeit einer Immobilie
- Mietausfallsicherheit bei insolvenzbedingtem Mietausfall des Betreibers
- Einzige Anlagemöglichkeit, welche mit Fremdmitteln gefördert und finanziert werden kann
- Hochmoderne Gebäudekomplexe
- Erfahrene Betreiber
- Geringe laufende Nebenkosten
- Kein Vermiet-/Verwaltungsaufwand
- Eine perfekte Altersvorsorge
- Planbarer Zukunftsmarkt durch prognostizierbaren demographischen Wandel
- Sachwertanlage mit gesichertem Inflationsschutz im Betreiber-Pachtvertrag
- Rundum-sorglos-Charakter durch erfahrenen Verwalter
- Aufbau passiven Einkommens und einer privaten Altersvorsorge
- Absicherung des Apartments im Grundbuch, dadurch wird es beleihbar und vererbbar
- Sorgfältige und professionelle Standortprüfung

- Ausschließliche Zusammenarbeit mit renommierten Betreibern
- Ertragssicherheit in herausfordernden Zeiten dank einzigartiger Mietausfallsicherheit bei insolvenzbedingtem Mietausfall des Betreibers
- Zertifiziertes, vorrangiges Belegungsrecht für den Käufer und seine Angehörigen in rund 155 Partnereinrichtungen

PROFITIEREN SIE VOM DEMOGRAPHISCHEN WANDEL UNSERER GESELLSCHAFT

Nach einer Prognose des statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2019 wird die Anzahl der Pflegebedürftigen im Jahr 2030 auf 4,1 Millionen und im Jahr 2050 auf 5,35 Millionen ansteigen.

Aus dem damit verbundenen steigenden Bedarf an Pflegeplätzen ergibt sich eine große Chance auf eine attraktive Kapitalanlage für private Investoren.

Pflegeplätze stehen bei weitem nicht in ausreichender Form zur Verfügung.

GERNE BERATEN WIR SIE INDIVIDUELL UND UMPFANGREICH, NACH IHREN WÜNSCHEN UND ZIELEN

Ausstattung

Schöne Besonderheiten der Pflegeimmobilie als Kapitalanlage:

Investitionen in Pflegeimmobilien bieten attraktive steuerliche Aspekte wie die Abschreibung der Herstellungskosten und Außenanlagen § in der Regel zwischen 93% und 97% des Kaufpreises

Durch die Sonderabschreibung nach §7b EStG können Sie einen beträchtlichen Teil des Kaufpreises über mehrere Jahre hinweg steuermindernd geltend machen

Genießen Sie langfristige und zuverlässige Einnahmen durch Investitionen in Pflegeimmobilien

In Zeiten hoher Inflation bieten Pflegeimmobilien einen wirksamen Schutz vor der Wertminderung des Geldes

Die Mieten von Pflegeimmobilien werden automatisch mit der Inflation angepasst, was Ihnen steigende Einnahmen und somit Schutz vor Inflation bietet

Der Betreiber übernimmt die Belegung und Instandhaltung der Pflegeimmobilie, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Sonstiges

Beratung:

Für Beratungstermine steht Ihnen Herr Matthias Müller unter 0281-16399121 gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige Adressdaten inklusive einer Telefonnummer bearbeiten können.

Vielen Dank.

Falls Sie weitere Immobilienangebote wünschen, informieren Sie sich bitte unter www.baufi-invest.de

Finanzierung

Mit individuelle Lösungsvorschläge, sowie TOP-Finanzierungskonditionen durch eine große und vielfältige Bankenauswahl stehen wir Ihnen zur Verfügung. Unser Finanzierungsteam erreichen Sie unter der Telefonnummer 0281-16399116.

Sonstiges

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten ☹ beispielweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. diese Unterlagen zehn Jahre aufbewahren muss.

Siehe Flyer ☹ Wenn der Immobilienmakler Sie nach dem Personalausweis fragt ☹☹☹

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei der Baufi-Invest Immo und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Baufi-Invest Immo zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die festgelegte Provision/Maklercourtage an die Baufi-Invest Immo zu zahlen.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass alle von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter und somit von Dritten uns zur Verfügung gestellt wurden, folglich kann keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- oder -vermietung.

Datenschutzhinweis:

<https://www.baufi-invest.de/datenschutzerklaerung.html>

Courtage

keine Provision für Käufer