

# Pflegeappartements zu verkaufen

93464 Tiefenbach i.d. Oberpfalz, Michelsthal 4

Sonnen  
wohnbau



## Sichere Kapitalanlage – Pflegezentrum „Christopherus“ in Tiefenbach

<b>Objekt</b>	<b>Neuerrichtung von 50 Pflegeappartements</b>
<b>Größe</b>	ca. 24 m <sup>2</sup> - 27 m <sup>2</sup> (mit Allgemeinfläche bis ca. 60 m <sup>2</sup> )
<b>Betreiber</b>	GeriaCura GmbH – Geschäftsführerin Frau Gerda Duschner. Mietvertrag über 20 Jahre Festmietzeit + Verlängerungsoption, Mietzins-Erhöhung gesichert über Wertsicherungsklausel, Instandhaltungskosten trägt weitgehend der Mieter.
<b>Besonderheiten</b>	Energiesparhaus nach höchstem Standard förderfähig aufgrund KfW40(NH)-Standard mit QNG
<b>Kaufpreis</b>	239.000,00 € bis 253.000,00 € Bruttorendite ca. 3,2 % + hoher Steuervorteil aus AfA
<b>Abschreibung</b>	Degressive Abschreibung mit 5 % auf Herstellungskosten + Sonderabschreibung gem. § 7b EstG + erhöhte AfA für Außenanlagen und Einrichtung
<b>Förderung</b>	zinsgünstiges KfW-Darlehen von bis zu 150.000,00 €

*Solide  
Kapitalanlage  
mit hohem  
Steuervorteil!*

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit war das bestimmende Kriterium bei den Planungen. Denn nur Immobilien, die diesem Anspruch gerecht werden, können künftig Wertstabilität bieten.

Das Pflegezentrum Tiefenbach wurde daher nach den strengen Kriterien eines Energiesparhauses entsprechend dem KfW-Standard NH40-Plus mit QNG-Siegel konzipiert. Ein KfW 40-Haus benötigt lediglich 40 % des Primärenergiebedarfs eines KfW-100-Hauses. Das schont die Umwelt und verbessert die Wirtschaftlichkeit für den Betreiber. Den Nachweis für den KfW-Förderantrag erhalten Sie von uns.

Die moderne Technik findet auch in klarer Architektur des Gebäudes ihren Ausdruck, die sich wohltuend in den Naturraum und die umgebende Bebauung einfügt. Die harmonische Farbgebung des Gebäudes findet sich auch im Inneren des Hauses wieder. Hier schafft die helle und freundliche Atmosphäre eine angenehme Wohlfühl-Atmosphäre für Bewohner und Mitarbeiter. Von den Zimmern eröffnet sich ein teils weiter Blick in die Landschaft.

## Objektaustattung



Einrichtungsbeispiel Pflegeappartement

Foto: BauArt

- ✓ breite Türen und Flure
- ✓ barrierefrei und behindertengerecht
- ✓ bodenebener Duschbereich
- ✓ Aufzug in die einzelnen Geschosse
- ✓ Notrufsystem in jeder Wohneinheit
- ✓ Brandmeldeanlage
- ✓ großzügige bzw. französische Balkone
- ✓ ökologische Heizanlage mit nachwachsenden Rohstoffen

## Ausführliche Informationen erhalten Sie unter

SWB Sonnenwohnbau GmbH  
Untere Brandstatt 5  
84364 Bad Birnbach  
Tel 08561 | 5767  
Mobil 0172 | 3176451  
mail@sonnenwohnbau.de

*Alle Angaben ohne Gewähr*