



BETREUTES WOHNEN KÜRZERE ZEIT

## Betreutes Wohnen Grassau

Großraum Traunstein

In Grassau am Chiemsee entstanden 2021 drei Häuser für Betreutes Wohnen mit insgesamt 45 Wohnungen – direkt neben dem ANTHOJO-Pflegeheim.

Die drei nahezu baugleichen Gebäude verteilen sich auf jeweils drei Etagen. Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von rund 44 bis 82 Quadratmetern wurden ökologisch im KfW-55-Standard errichtet. Alle Wohnungen sind barrierefrei, verfügen über ebenerdige Duschen, großzügige Balkone oder Terrassen sowie einen zusätzlichen Abstellraum im Untergeschoss und sind über einen Aufzug erreichbar.

Für Sicherheit sorgen eine 24-Stunden-Notrufanlage und eine Dreifachverriegelung der Wohnungstüren. Den Betreuungsdienst stellt die ANTHOJO-Gruppe, die auch das benachbarte Pflegeheim betreibt; das Betreuungsbüro befindet sich im Haus 22. Das gemeinsame Untergeschoss bietet einen Gemeinschaftsraum, ein Fitnessstudio, ein Wellnessbad sowie einen Wasch-, Trocken- und Fahrradraum.

Angeboten werden die Einheiten ab 348.800 bis 659.200 Euro bei Wohnflächen von rund 44 bis 82 Quadratmetern. Die Wohnungen sind vermietet und ermöglichen sofortige Mieteinnahmen; die Miete liegt bei rund 15,50 Euro je Quadratmeter, woraus sich eine Mietrendite von etwa 2,3 Prozent bezogen auf den Kaufpreis ergibt. Tiefgaragen- und Außenstellplätze sowie Lager- und Hobbyräume sind separat erhältlich.

Über das Bevorzugte Belegungsrecht können Käufer bei eigenem Bedarf standortunabhängig auf freie Einheiten an über 440 Standorten der ERL-Immobiliengruppe zugreifen. Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.

### Objektdaten

|                   |                                                          |                          |                               |
|-------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Adresse           | Kaiserblickstraße 22-26, 83224 Grassau                   | Wohneinheiten            | 45                            |
| Kategorie         | Betreutes Wohnen                                         | Rendite                  | auf Anfrage                   |
| Objekttyp         | Bestand                                                  | Quadratmeterpreis        | auf Anfrage                   |
| Fertigstellung    | auf Anfrage                                              | Miete pro m <sup>2</sup> | 15,50 €                       |
| Energieausweis    | Effizienzklasse A, 48 kWh/(m <sup>2</sup> ·a), Fernwärme | Monatl. Mieteinnahmen    | 676,00 - 1.277,00 €           |
| Kaufpreise        | 348.800,00 - 659.200,00 €                                | Pre-Opening              | sofortiger Mietzahlungsbeginn |
| Standort          | Traunstein                                               | KfW-Förderung            | nein                          |
| Bundesland        | Bayern                                                   | Betreiber                | ANTHOJO                       |
| Grunderwerbsteuer | 3,50 %                                                   |                          |                               |

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. Stand: 22.10.26