PFLEGE-WG AM BÜRGERPARK

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Die Intensivpflege-Wohngemeinschaft in der Mehringer Straße bietet auf einer großzügigen Fläche von 236 m² in 5 Zimmern ein modernes und liebevoll eingerichtetes Zuhause für intensivpflegebedürftige Menschen.

Die WG im Erdgeschoss verfügt über einen großen Gemeinschaftsraum mit Küche sowie fünf Einzelzimmer, die individuell gestaltet und auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst werden können. Das Betreuungskonzept ermöglicht ein hohes Maß an Selbstbestimmung und Lebensqualität in einem familiären Umfeld. Unterstützt durch einen ambulanten Pflegedienst, der rund um die Uhr für die umfassende medizinische Versorgung und Pflege sorgt, kann ein weitgehend selbstständiges Leben in der Gemeinschaft geführt werden.

Besonderer Wert wird auf eine enge Zusammenarbeit mit den Angehörigen gelegt sowie auf eine individuell abgestimmte Pflege geachtet. Das Haus Amalia liegt in bester Lage im Herzen von Burghausen und profitiert von einer sehr guten Anbindung an sämtliche städtische Einrichtungen und Dienstleistungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés, Restaurants und Freizeitangebote.

Direkt neben der Wohngemeinschaft liegt der wunderschöne Bürgerpark, der den Bewohnerinnen und Bewohnern einen ruhigen Rückzugsort inmitten der Natur bietet. Auch die weltberühmte Burghauser Burg – mit ihrer über 1.000 Meter langen Burganlage – ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und lädt zu entspannenden Spaziergängen ein.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine gute ärztliche Versorgung aus: In der Nähe befinden sich Fachärzte sowie Krankenhäuser, die bei Bedarf schnell erreichbar sind. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie ein großzügiger Parkplatz direkt vor der Wohnanlage gewährleisten eine unkomplizierte An- und Abreise. So bietet die Wohngemeinschaft nicht nur eine hervorragende medizinische Betreuung, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer äußerst attraktiven Umgebung.

Adresse:	Mehringer Straße 45, 84489 Burghausen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	1995
Kaufpreise:	1.213.290,00 €
Standort:	Burghausen
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	1
Rendite:	5,10 % *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	21,82 €
Monatl. Mieteinnahmen	5.160,00 €
Pre-Opening:	sofortiger Mietzahlungsbeginn

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

PFLEGE-WG AM BÜRGERPARK

PFLEGE-KAPITALANLAGE

Mietvertag:	20 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	alle 2 Jahre nach Pachtbeginn um 100 % zu VPI (Basis 2015=100)
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Amalia Pflege GmbH

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“ wurdeaus 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: 15.08.25

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfrage@pflege-kapitalanlage.de

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129