PFLEGEZENTRUM VIERKIRCHEN

PFLEGE-KAPITALANLAGE

KURZEXPOSÉ

Das Pflegezentrum Esterhofen hat eine perfekte Lage in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Vierkirchen-Esterhofen. Mit dem PKW sind es nur 15 km Fahrt bis München.

Ein paar Gehminuten entfernt finden Sie Geschäfte, wie zwei Supermärkte, Getränkemarkt, Apotheke, Blumenladen etc. Das Pflegezentrum Esterhofen war ursprünglich als Hotelkomplex geplant, und hat daher eine schöne, wohnliche Atmosphäre.

Das 1995 eröffnete und im Jahr 2015 modernisierte Pflegezentrum bietet

- 15px;">Platz für insgesamt 58 Bewohner
14 Doppelzimmer (durchschnittlich 30 m²),
26 Einzelzimmer mit je einem Bad für 2 Zimmer
4 Einzelzimmer

Die Zimmer sind individuell ausgestattet und verfügen aber ein Bad sowie grö8tenteils Balkon bzw. Terrasse. Zur Grundausstattung gehören Pflegebett, Pflegenachttisch, Notrufsystem, Telefon sowie TV-Anschluss.

Adresse:	Bürgermeister-Zeiner-Ring 36, 85256, Vierkirchen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objekttyp:	Bestand
Fertigstellung:	1995
Kaufpreise:	**VERKAUFT!**
Standort:	München
Bundesland:	Bayern
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Wohneinheiten:	55
Rendite:	4,20% bis 4,80% *
Quadratmeterpreis:	ab 2.807,00 €
Miete pro m²:	11,42 €
Monatl. Mieteinnahmen	485,00 - 1.244,00 €
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	take care GmbH
• Einrichtungen:	1

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

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: 30.04.25

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