Anlageimmobilie im Schloss Fellheim

Objekt: Immo22194 • 87748 Fellheim
156.200,00 €

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309
memmingen@dasimmowerk.de • www.dasimmowerk.de

Daten im Überblick

ImmoNr	Immo22194
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	87748
Ort	Fellheim
Etage	OG
Wohnfläche	ca. 25 m^2
Nutzfläche	ca. 44 m^2
Gesamtfläche	ca. 69 m^2
Anzahl Zimmer	1
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	2018
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	156.200,00 €
Außen-Provision	zuzüglich 3,57% Maklercourtage inkl. MwSt.
Hausgeld	44,12 €

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309
memmingen@dasimmowerk.de • www.dasimmowerk.de

Beschreibung

Das Immowerk-Team präsentiert Ihnen heute eine sichere Kapitalanlage im Schloss Fellheim nahe Memmingen.

Bei diesem Anlageobjekt handelt es sich um ein Appartment, welches an einen Betreiber als Pflegeeinheit fest verpachtet ist. Der Vertrag hierzu wurde bis 2043 fixiert und verlängert sich optional um weitere fünf Jahre.

Die Vermietung der Einheit erfolgt über den Betreiber und erwirtschaftet aktuell eine Einnahme von 520,54 Euro. Durch die zusätzliche Unterstützung der Hausverwaltung entsteht hier für den Eigentümer kein Aufwand für die Mietersuche oder Abrechnungen.
Der Mietvertrag ist selbstverständlich indexiert, also an einen bestimmten Index gekoppelt. Steigt dieser Index im Laufe der Zeit, so wird die vereinbarte Pacht entsprechend angepasst. Der gebräuchlichste Index in der Pflege ist der Preisindex für die allgemeinen Lebenshaltungskosten, der regelmäßig vom Statistischen Bundesamt berechnet und herausgegeben wird – kurz Verbraucherpreisindex (VPI).

Durch das anhaltende Wachstum des Pflegemarktes profitieren Sie auch in den kommenden Jahren von einer sicheren Rendite, abgesichert durch die Nachfrage am Markt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Fellheim ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und liegt 10 Kilometer nördlich von Memmingen in der Region Donau-Iller in Oberschwaben.

Fellheim zählt ca. 1200 Einwohner und liegt direkt an der Iller, die auch die Fluss- und Landesgrenze zum angrenzenden Bundesland Baden-Württemberg bildet.

Nachbarstadt ist die Stadt Memmingen. Sie ist eine kreisfreie Stadt im bayerischen Schwaben und das Oberzentrum der Region Donau-Iller. Mit ca. 43.000 Einwohnern zählt Memmingen zur viert-größten Stadt im Regierungsbezirk Schwaben.

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309
memmingen@dasimmowerk.de • www.dasimmowerk.de

Ausstattung Beschreibung

- Pflegeheim mit ca. 5.200 qm
- 68 Wohneinheiten
- Abschreibung anteilig ca. 2,5% auf den Gebäudewert
- geringer Aufwand in der Verwaltung
- niedriger Instandhaltungsaufwand
- langjähriger Pachtvertrag
- eigener Grundbucheintrag

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingung, kommt ein Maklervertrag zustande.

Die Immowerk GmbH weist darauf hin, dass sie als Doppelmakler tätig ist. Die Käuferseite verpflichtet sich, an die Immowerk GmbH eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis zu bezahlen. Die Verkäuferseite schuldet nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages eine Provision in gleicher Höhe. Die Provision ist verdient und zahlbar mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an die Immowerk GmbH vertreten durch unseren Kooperationspartner Herrn Imrich, selbstständiger Immobilienmakler, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach notariellem Kaufvertrag zu leisten. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage.

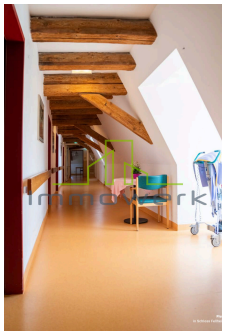
Jeder Immowerk GmbH Kooperationspartner und somit selbständige/r Immobilienmakler/in ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Rechnung/Verantwortung.

Impressionen

Außenansicht

Fellheim

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309
memmingen@dasimmowerk.de • www.dasimmowerk.de



Flur

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309
memmingen@dasimmowerk.de • www.dasimmowerk.de

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309
memmingen@dasimmowerk.de • www.dasimmowerk.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Steffen Imrich

Donaustr. 38
87700 Memmingen

Telefon: 08331 989 3300

Mobil: 015204781040

E-Mail: post@dasimmowerk.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.