Norden

Επένδυση στο μέλλον: Συγκρότημα κατοικιών με δικαιώματα χρήσης σε οίκο ευγηρίας στο Νόρντεν

Αριθμός ακινήτου: 23418444



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 199.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 50 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23418444	Τιμή αγοράς	199.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 50 m²	Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έπιπλα	Κήπος
Δωμάτια	1		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1998		

Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.04.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	107.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια μοναδική επενδυτική ευκαιρία στη γοητευτική πόλη Norden! Σας παρουσιάζουμε αυτά τα εξαιρετικά διαμερίσματα σε έναν φημισμένο οίκο ευγηρίας που πληροί τα υψηλότερα πρότυπα άνεσης και ασφάλειας διαβίωσης. Σχετικά με το ακίνητο: Αυτά τα αποκλειστικά διαμερίσματα προσφέρουν όχι μόνο υψηλή ποιότητα ζωής αλλά και απαράμιλλη επενδυτική ασφάλεια. Ως ιδιοκτήτης, έχετε άμεση συμφωνία μίσθωσης με τον διαχειριστή του οίκου ευγηρίας. Αυτό σημαίνει ότι ο κίνδυνος αθέτησης του ενοικίου είναι ουσιαστικά μηδενικός. Ο διαχειριστής ενεργεί ως αξιόπιστος ενοικιαστής και έχει το δικαίωμα να υπεκμισθώσει τα διαμερίσματα. Προνόμιο λίστας αναμονής: Η αγορά αυτού του ακινήτου σας παρέχει δικαιώματα προτεραιότητας κατοχής. Αυτό σημαίνει ότι μπορείτε να τοποθετηθείτε στην κορυφή της λίστας αναμονής για θέσεις σε οίκο ευγηρίας. Σε περίπτωση ανάγκης, θα έχετε την ευκαιρία να εξασφαλίσετε γρήγορα και εύκολα μία από τις περιζήτητες θέσεις σε οίκο ευγηρίας σε αυτήν την αριστοκρατική εγκατάσταση. Σχετικά με την τοποθεσία: Ο οίκος ευγηρίας βρίσκεται σε μια ήσυχη αλλά κεντρική τοποθεσία στο Norden. Η γοητευτική πόλη Norden προσφέρει μια ζωντανή κοινότητα, ιστορικά αξιοθέατα, καταστήματα και εστιατόρια που ταιριάζουν στις ανάγκες σας. Αυτή η τοποθεσία προσφέρει έναν ιδανικό συνδυασμό αστικής ζωής και ενός γαλήνιου, πράσινου περιβάλλοντος. Συμπερασματικά, αυτή η επενδυτική ευκαιρία συνδυάζει τις καλύτερες πτυχές της αγοράς ακινήτων. Δεν σας εγγυάται μόνο τακτικό εισόδημα από ενοίκια μέσω ενός αξιόπιστου φορέα, αλλά σας προσφέρει επίσης την ευκαιρία για προνομιακή πρόσβαση σε τοποθετήσεις φροντίδας σε έναν φημισμένο οίκο ευγηρίας. Αυτά τα διαμερίσματα αποτελούν μια πρώτης τάξεως επιλογή για επενδυτές που αναζητούν μακροπρόθεσμη σταθερότητα και ένα μοναδικό επενδυτικό προνόμιο. Επικοινωνήστε μαζί μας σήμερα για περισσότερες πληροφορίες και μην χάσετε αυτή την εξαιρετική ευκαιρία.

Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Beispielhafte Berechnung für eine 50 Quadratmeter große Wohnung:
Jährliche Einnahmen pro Wohnung:
Miete: 13,61 €/m² * 50 m² * 12 Monate = 8.166 €
Monatliche Ausgaben pro Wohnung:
Instandhaltungsrücklage: 0,25 €/m² * 50 m² = 12,50 €/Monat
Verwaltervergütung: 25 €/Monat
Nicht umlagefähige Betriebskosten: 2 €/Monat
Gesamtausgaben: 12,50 € + 25 € + 2 € = 39,50 €/Monat
Jährliche Ausgaben pro Wohnung:
39,50 €/Monat * 12 Monate = 474 €
Jährliche Nettomieteinnahmen pro Wohnung (vor Indexierung):
8.166 € - 474 € = 7.692 €
Annahme für Indexierung ab Januar 2026 (Beispiel):
Angenommen, der Verbraucherpreisindex steigt um 2% pro Jahr ab Januar 2026. Das würde bedeuten, dass die Miete um 80% von 2% des aktuellen Mietpreises pro Jahr ansteigt:
Jährliche Indexierung = 0,8 * 0,02 * 8.166 € = 130,66 €
Jährliche Nettomieteinnahmen nach Indexierung (ab Januar 2026):
7.692 € + 130,66 € = 7.822,66 €
Gesamtkosten (inklusive Kaufpreis und Kaufnebenkosten): 235.947,50 € (wie zuvor berechnet)
Renditeberechnung:
Rendite = (Jährliche Nettomieteinnahmen nach Indexierung / Gesamtkosten) * 100
Rendite = (7.822,66 € / 235.947,50 €) * 100 ≈ 3,31%
Hierbei handelt es sich wie erwähnt um eine beispielhafte Berechnung. Für deren Richtigkeit wird keinerlei Garantie oder Gewährleistung übernommen.

Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Όλα για την τοποθεσία

Diese exklusiven Wohnungen befinden sich in einem der angesehensten Pflegeheime der Stadt Norden und bieten eine ideale Kombination aus Komfort und erstklassiger Pflege. Die Einrichtung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung, nur wenige Schritte vom Herzen der Stadt entfernt.

Die Bewohner dieser Einrichtung können die Annehmlichkeiten einer erstklassigen Pflege in einer warmen und einladenden Umgebung genießen. Die Nähe zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen ermöglicht es den Bewohnern, ein aktives und erfülltes Leben zu führen.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, und Besucher können bequem anreisen. Darüber hinaus stehen Parkmöglichkeiten direkt vor Ort zur Verfügung.

Diese Lage ist perfekt für Senioren, die erstklassige Pflege und eine lebendige Umgebung suchen. Hier können Sie ein komfortables und sorgenfreies Leben in einem angesehenen Pflegeheim in Norden führen.

Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2033.
Endenergiebedarf beträgt 107.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 23418444 - 26506 Norden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com