Norden

Investire nel futuro: condominio con diritto di occupazione in una casa di cura a Norden

Codice oggetto: 23418444



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23418444
Superficie netta	ca. 50 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1998

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.04.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	107.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

La proprietà


Musterwohnung - Einzelzimmer


Musterwohnung - Einzelzimmer

Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

La proprietà

Musterwohnung - Doppelzimmer



Musterwohnung - Doppelzimmer



Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

La proprietà





Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

La proprietà





Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

Una prima impressione

Benvenuti a un'opportunità di investimento unica nell'affascinante città di Norden! Vi presentiamo questi appartamenti eccezionali in una rinomata casa di cura che soddisfa i più elevati standard di comfort abitativo e sicurezza. Informazioni sulla proprietà: Questi appartamenti esclusivi offrono non solo un'elevata qualità della vita, ma anche una sicurezza di investimento senza pari. In qualità di proprietario, avete un contratto di locazione diretto con il gestore della casa di cura. Ciò significa che il rischio di insolvenza è praticamente inesistente. Il gestore agisce come inquilino affidabile e ha il diritto di subaffittare gli appartamenti. Privilegio di lista d'attesa: L'acquisto di questa proprietà vi garantisce il diritto di occupazione prioritaria. Ciò significa che potrete essere inseriti in cima alla lista d'attesa per i posti letto in una casa di cura. In caso di necessità, avrete l'opportunità di assicurarvi rapidamente e facilmente uno degli ambiti posti letto in questa prestigiosa struttura. Informazioni sulla posizione: La casa di cura si trova in una posizione tranquilla ma centrale a Norden. L'affascinante città di Norden offre una comunità vivace, monumenti storici, negozi e ristoranti per soddisfare le vostre esigenze. Questa posizione offre una combinazione ideale di vita urbana e un ambiente tranquillo e verdeggiante. In conclusione, questa opportunità di investimento coniuga i migliori aspetti del mercato immobiliare. Non solo garantisce un reddito da locazione regolare tramite un operatore affidabile, ma offre anche l'opportunità di un accesso preferenziale a un alloggio in una rinomata casa di cura. Questi appartamenti rappresentano una scelta di prima classe per gli investitori che cercano stabilità a lungo termine e un privilegio di investimento unico. Contattateci oggi stesso per maggiori informazioni e non perdete questa eccezionale opportunità.

Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23418444 - 26506 Norden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com