Raubling

Barrierefreie 1-Zimmer Neubau-Seniorenwohnungen mit Betreuung und optionaler Pflege in Raubling

Objektnummer: 26042011



KAUFPREIS: 285.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 27 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26042011 - 83064 Raubling

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26042011 - 83064 Raubling

Auf einen Blick

Objektnummer	26042011
Wohnfläche	ca. 27 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2028

Kaufpreis	285.100 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26042011 - 83064 Raubling

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	29.01.2036
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	43 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2028

Objektnummer: 26042011 - 83064 Raubling

Die Immobilie



Objektnummer: 26042011 - 83064 Raubling

Grundrisse

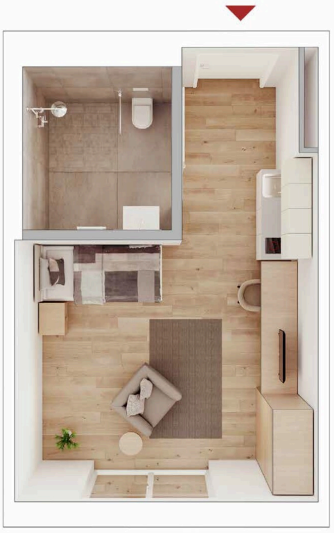
Wohnungstyp 2

1-Zimmer-Wohnung

z. B. Wohnung 2

Schlafen / Wohnen / Küche	16,85 m²
Bad	5,07 m²
Flur	5,03 m²
Gesamtfläche	**26,95 m²**

Möblierung durch Obermühl Wohnen GmbH.
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnungen teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



Wohnungstyp 4

1-Zimmer-Wohnung

z. B. Wohnung 19

Schlafen / Wohnen	21,10 m²
Küche / Flur	6,85 m²
Bad	5,32 m²
Gesamtfläche	**33,27 m²**

Möblierung durch Obermühl Wohnen GmbH.
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetreu.
Wohnungen teilweise gespiegelt. Änderungen vorbehalten.



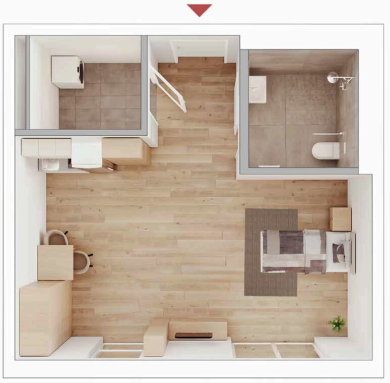
Wohnungstyp 8

1-Zimmer-Wohnung

z. B. Wohnung 85

Schlafen / Wohnen / Küche	29,64 m²
Flur	5,24 m²
Bad	5,32 m²
Abstellraum	4,26 m²
Gesamtfläche	**44,46 m²**

Möblierung durch Obermühl Wohnen GmbH.
Abbildungen beispielhaft, unverbindlich und nicht detailgetre
Änderungen vorbehalten.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26042011 - 83064 Raubling

Ein erster Eindruck

Investment mit sozialer Verantwortung - Werte schaffen, Zukunft sichern:
In Raubling entsteht ein barrierefreies Neubau-Seniorenwohnheim mit Betreuungsdienst und 24h-Notruf. Eine individuelle und auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtete Pflege ist optional zubuchbar. Die Fertigstellung ist für Q1/2028 geplant.

Die gut geschnittenen 1-Zimmer-Apartments bieten Wohnflächen von etwa 27 m² bis rund 44 m². Sämtliche Einheiten sind barrierefrei konzipiert und bereits möbliert. Neben einem kombinierten Wohn- und Schlafbereich verfügen die Wohnungen jeweils über ein eigenes Bad sowie eine integrierte Kochmöglichkeit. Komfortmerkmale wie bodengleiche Duschen, elektrische Rollläden und platzsparende Schiebetüren sorgen für ein hohes Maß an Bequemlichkeit und Sicherheit. Große Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Im EG befindet sich ein Gemeinschaftsraum mit Sonnenterrasse, in dem sich die Bewohner treffen, austauschen oder gemeinsam essen können. Zudem lädt der attraktiv gestaltete und gartenähnliche Innenhof zum Verweilen ein.

Eine Seniorenimmobilie eignet sich hervorragend zur persönlichen und familiären Absicherung. Als Anleger genießen Sie ein bevorzugtes Belegungsrecht, das auch auf Angehörige (nach § 15 AO) übertragbar ist. Die Wahrnehmung des Bezugs beschränkt sich nicht nur auf den Standort Ihrer Investition, sondern ermöglicht Ihnen den Zugang zu derzeit 440 Standorten in ganz Deutschland.

Key-Facts und Highlights:
- zur Eigennutzung sowie als Kapitalanlage geeignet
- Kaufpreiszahlung optional erst nach Fertigstellung
- attraktive Abschreibungsmöglichkeiten (5% degressive AFA plus 5% Sonderabschreibung im Jahr der Anschaffung sowie in den 3 Folgejahren)
- besonders zinsgünstiges KWF-Darlehen (max. 150.000 € ab ca. 1,25% - Stand 07.04.2026, Änderungen vorbehalten)
- Kein Vermietungs- oder Verwaltungsaufwand (liegt in der Verantwortung des Betreibers)
- sicheres Investment durch stetig wachsende Nachfrage an Pflegeimmobilien bei weiter steigendem Pflegebedarf
- sehr geringes Mietausfallrisiko durch 25-jährigen Pachtvertrag mit renommierten Betreibern
- erhebliche Einsparungen im Pflegefall möglich (verglichen mit einer stationären Pflege)

Weitere Informationen auf Anfrage – gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch!

Objektnummer: 26042011 - 83064 Raubling

Alles zum Standort

Das Seniorenwohnheim wird in einer Ortsrandlage von Raubling errichtet. Weitere Informationen geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 26042011 - 83064 Raubling

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim
Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com