



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Top Kapitalanlage**

Jetzt Informationen anfordern!

**FALC**  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

**Pflegeappartements** zu verkaufen

93464 Tiefenbach i.d. Oberpfalz, Michelsthal 4

Sonnen  
wohnbau



Sichere Kapitalanlage – Pflegezentrum „Christopherus“ in Tiefenbach

Objekt	Neuerichtung von 50 Pflegeappartements
Größe	ca. 24 m <sup>2</sup> - 27 m <sup>2</sup> (mit Allgemeinfläche bis ca. 60 m <sup>2</sup> )



Objektnummer FALC-GeHe-79820

## Pflegeappartements im Pflegezentrum "Christopherus" Tiefenbach

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**239.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**7.709,68 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>24,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>55,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.01.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>14</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.01.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Inmitten einer reizvollen, waldreichen Landschaft im Dreiwäldereck Bayerischer-, Böhmischer- und Oberpfälzer Wald liegt der Erholungsort Tiefenbach i. d. Opf. Herrliche Flora mit seltenen Pflanzen laden auf gut markierten Wegen zu herrlichen Spaziergängen und Wanderungen ein, bei denen man die Sehenswürdigkeiten der Gegend genießen kann. Neben Ruhe und Erholung bietet der Ort ein ausreichendes Freizeitangebot, allem voran der nahegelegene Silbersee.*

*Im beschaulichen Tiefenbach entsteht zentrumsnah das Seniorenzentrum „Christopherus“, bestehend aus zwei getrennten Baukörpern. In einem Bauteil befinden sich Pflegeappartements. Das zweite Gebäude beinhaltet betreute Wohnungen sowie eine ambulant betreute Senioren-WG.*

*Die Pflege ist in 2 große Stationsbereiche gegliedert, in jedem haben 25 Pflegeplätze ihren Raum. In den insgesamt 50 vollstationären Betten können Menschen aller Pflegestufen versorgt werden.*

*Die einzelnen Zimmer bzw. Rollstuhlzimmer verfügen über eine Größe von ca. 24 m<sup>2</sup> bis 28 m<sup>2</sup>. Zuzüglich der allgemeinen Nutzungsflächen ergibt sich eine Nutzfläche von bis zu 66 m<sup>2</sup>. Kaufpreis zwischen 239.000 - 253.000 €.*

*Das Gebäude wird nach höchstem energetischem Standard (KfW40-NH-QNG) errichtet. Damit bietet sich Kapitalanlegern eine vorteilhafte Möglichkeit zur Ansparung für das Alter.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Heute planen. Morgen leben.*

*Es sind noch rund 20 (von anfangs 50) Pflege-Appartments zwischen 24 m<sup>2</sup>- 27 m<sup>2</sup> zuzüglich einer Allgemeinfläche von bis zu ca. 60 m<sup>2</sup> erwerbbar. Die Anzahl kann schwanken - eine aktuelle Liste der verfügbaren Einheiten und Verkaufspreise erhalten Sie gerne auf Anfrage.*

*Bitte beachten Sie, dass der im Exposé genannte Preis der Preis für die kleinste und günstigste Wohneinheit ist. Zwischenverkauf vorbehalten!*

*Wer sein Eigentum nicht selbst, sondern als Kapitalanlage nutzen möchte, um von den langjährigen Mieteinnahmen zu profitieren, sorgt für den eigenen Lebensabend vor und erfüllt gleichzeitig einen guten Zweck.*

*Damit Sie keinen Verwaltungsaufwand haben, erledigen wir sämtliche administrativen Angelegenheiten. Für Ihre Wünsche und Bedürfnisse setzen wir unser kaufmännisches Geschick, unser technisches Verständnis und unsere langjährige Erfahrung ein.*

*FALC Immobilien vermittelt im Namen der SWB Sonnenwohnbau GmbH diese einzigartige Anlagemöglichkeit.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Alle Pflegeappartements verfügen über hochwertige Ausstattungsmerkmale:***

- + Breite Türen und Flure***
- + Barrierefrei und behindertengerecht***
- + Bodenebener Duschbereich***
- + Großzügige Gemeinschaftsräume***
- + Cafeteria***
- + Bevorzugtes Belegungsrecht für Investoren und Angehörige***
- + Aufzug in die einzelnen Geschosse***
- + Notrufsystem in jeder Wohneinheit***
- + Großzügige bzw. französische Balkone***
- + Ökologische Heizanlage mit nachwachsenden Rohstoffen***

***Neben der notwendigen Pflege bietet das „Haus Christopherus“ die Sicherheit und Unterstützung, die unsere Seniorinnen und Senioren brauchen, um auch weiterhin eigenen Interessen nachzugehen und das Leben selbstständig zu gestalten.***

***Die barrierefreien Pflegeappartements in einer hellen und freundlichen Atmosphäre geben künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern mit Sicherheit schnell das Gefühl von Zuhause.***

***Das „Haus Christopherus“ möchte älteren Menschen die Chance bieten, ihr Alter bewusst zu erleben und selbstverantwortlich zu gestalten. Das oberste Gebot bei uns ist die Erhaltung und Wahrung der Privatsphäre.***

***Wer sein Leben lang hart gearbeitet hat, der möchte und darf im wohlverdienten Ruhestand sorglos leben.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Ihre Vorteile beim Kauf einer Pflegeimmobilie in Tiefenbach:**

**5 % degressive Abschreibung & Sonderabschreibung nach §7 b EstG mit 5 % zinsgünstiges KfW-Darlehen in Höhe von 150.000,00 € aus KfW-Programmen 297/298 ca. 2,5 % Finanzierung auf 10 Jahre erste 2 Jahre tilgungsfrei**

**Weitere Informationen lassen wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

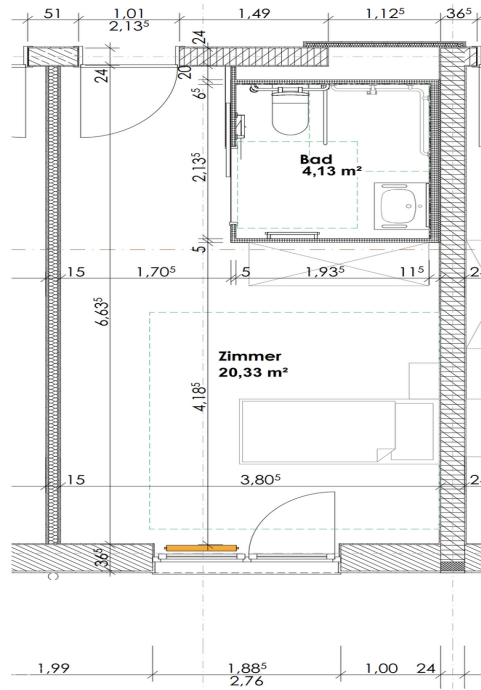
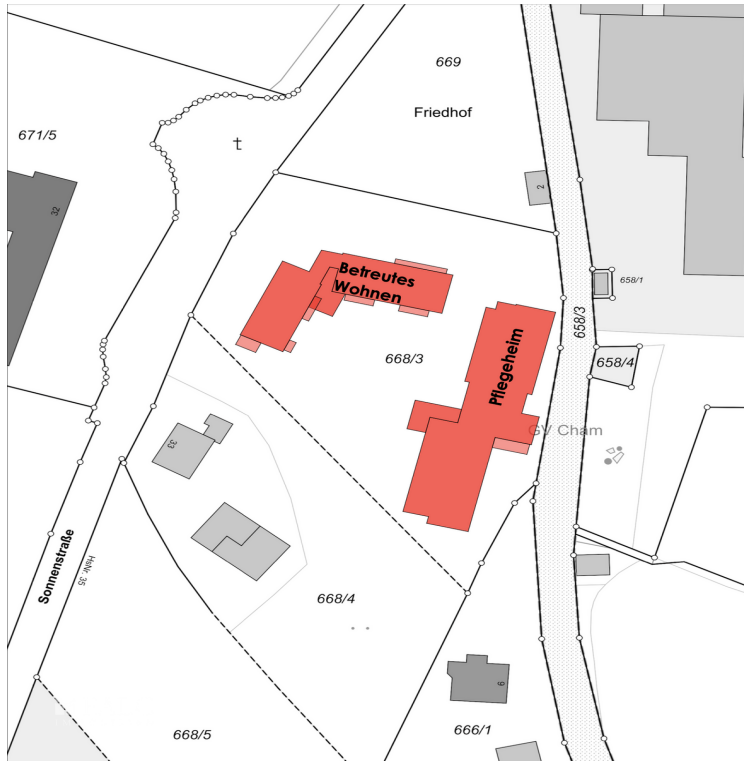
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

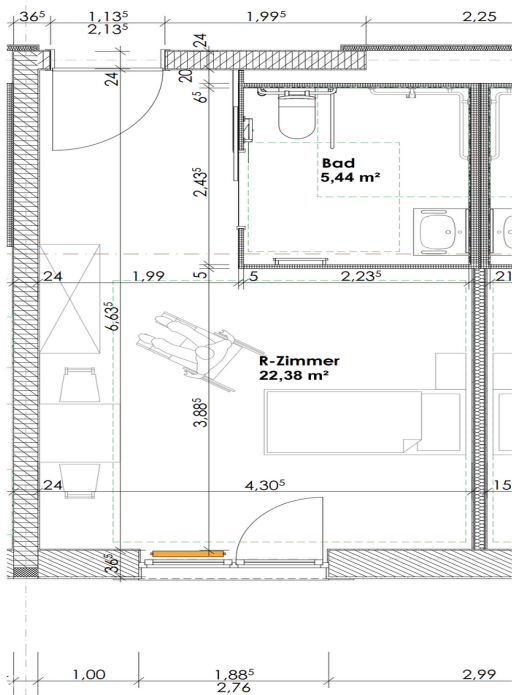
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Grundriss PH R-Zimmer  
M 1:25

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)