



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MK-51024

Kapitalanlage ohne Sorgen - 4 % Rendite mit einem Pflegeappartement in Haar!

Eckdaten

<i>Kaufpreis</i>	170.000,00 €
<i>Kaufpreis pro m²</i>	6.233,96 €
<i>Provision</i>	2,975 % inkl. 19% MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	22,8 m²
Grundstücksfläche	5.673,0 m²
Gesamtfläche	50,1 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bodenart	Laminat, Teppich, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.06.2029
Energiebedarf	62
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	26.06.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Haar, eine bezaubernde Gemeinde im östlichen Umland von München, erfreut sich einer besonderen Mischung aus urbanem Flair und ländlicher Idylle. Die Immobilienpreise hier sind im Vergleich zur nahegelegenen Landeshauptstadt etwas erschwinglicher, aber das Interesse an dieser begehrten Wohnlage steigt unaufhaltsam, was die Attraktivität für potenzielle Käufer und Mieter weiter steigert.

Haar präsentiert sich als Ort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Von den Riemer Arcaden bis hin zu gemütlichen Cafés und gehobenen Restaurants bietet die Umgebung eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Genüssen.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende hält Haar eine Vielzahl von Grünflächen und Parks bereit, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Ob ein gemütlicher Spaziergang durch den Gutsgarten oder ein Picknick am Riemer See - die Natur ist stets zum Greifen nah.

Auch kulturell hat Haar einiges zu bieten. Haar selbst besitzt ein kleines barrierefreies Theater, vor allem aber auch die Nähe zur Münchner Innenstadt ermöglicht den Zugang zu einem reichen kulturellen Angebot.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und der S-Bahnhof Haar gewährleisten eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Linien S4 und S6. Die Autobahnen A99 und A94 sind schnell zu erreichen und bieten eine schnelle Anbindung an die Münchner Innenstadt sowie andere Teile von Bayern.

Insgesamt präsentiert sich Haar als eine attraktive Wohngegend, die eine harmonische Verbindung von Stadt- und Landleben bietet. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer idyllischen Umgebung ist Haar ein Ort, den man gerne sein Zuhause nennt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In der wunderschönen Gemeinde Haar befinden sich im Erdgeschoss des Maria-Stadler-Hauses (Maria-Stadler Alten- und Pflegeheim) zwei gemütliche und moderne Einbett-Pflegeappartements zum Kauf. Das betreute Wohnen bietet ein sicheres und komfortables Zuhause.

Das insgesamt knapp 23 m² große Appartement verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich mit einer Größe von knapp 15 m², der ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnraum bietet.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken ist ebenfalls vorhanden. Die Einrichtung ist barrierefrei und darauf ausgerichtet, den Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten. Zu den eigenen vier Wänden kommen etwas mehr 27 m² anteilige Gemeinschaftsfläche hinzu, dazu zählen gemeinschaftlich nutzbare Innenräume, wie z.B. großzügige Aufenthaltsbereiche, eine Cafeteria mit Terrasse sowie eine Kapelle und ein Friseur.

Die besondere Lage des Maria-Stadler-Hauses und die hochwertige Ausstattung bieten ein einzigartiges Wohngefühl. Die Pflegeimmobilie bietet zusätzlich betreutes Wohnen, sodass eine 24-Stunden-Betreuung und eine Rundum-Versorgung gewährleistet sind.

Die Immobilie ist eine ideale Kapitalanlage, da die Mietzahlungen durch den Betreiber erfolgen - unabhängig davon, ob das Zimmer belegt ist oder nicht. Die Mietzahlungen sind an den Verbraucherpreisindex gekoppelt, sodass hier eine automatische Anpassung erfolgt.

Sollten Sie selbst oder Ihre Angehörigen einen Pflegeplatz benötigen, haben die Investoren das vorteilhafte Recht, eine Immobilie weiterer Betriebsträger der ERL-Immobilien im Bedarfsfall für sich zu beanspruchen. Dieses Recht gilt nicht nur für den Investor selbst, sondern auch für seine Familienangehörigen (nach § 15 AO).

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- + **Wohnfläche von knapp 23 m²**
- + **Bodentiefe Fenster im Wohnbereich**
- + **Laminatboden**
- + **Ebenerdige Dusche mit barrierefreiem Zugang**
- + **Modernes Badezimmer**
- + **Fenster dreifach verglast**
- + **Großzügige Gemeinschaftsräume**
- + **Cafeteria**
- + **Friseur**
- + **Ruhiger und grüner Innenhof**
- + **Bevorzugtes Belegungsrecht für Investoren und Angehörige**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC-Immobilien Region München - Starnberg - Miesbach

Büro Neubiberg - Hauptstraße 24 in 85579 Neubiberg

Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München

Persönliche Termine bitte nur mit Terminvereinbarung!

<https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html>

anfragen-muc@falcimmo.de

Büro (09:00 - 17:00 Uhr): 089 78707710?

Mobil (07:00 - 20:00 Uhr): 0170 181 02 52

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

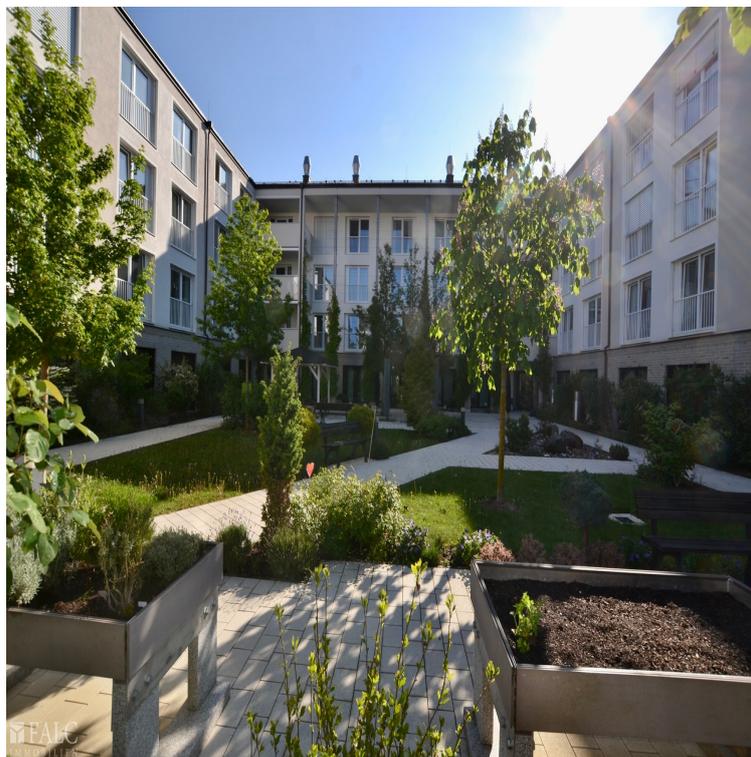
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

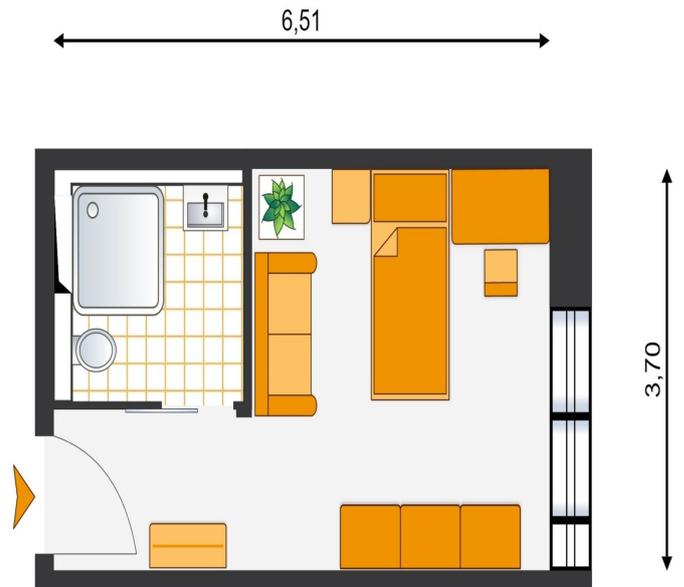
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)