

ROOMS4 – Kleines MFH zur Kapitalanlage Betreutes Wohnen in Landshut

84036 Landshut, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: KA-1442-32



Wohnfläche ca.: **282 m²** - Gesamtfläche ca.: **428 m²** - Kaufpreis: **2.250.000 EUR**



ROOMS4 – Kleines MFH zur Kapitalanlage Betreutes Wohnen in Landshut

Objekt ID	KA-1442-32
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	84036 Landshut
Wohnfläche ca.	282 m ²
Gesamtfläche ca.	428 m ²
Grundstück ca.	577 m ²
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2024
Zustand	Rohbau
Stellplätze gesamt	7
Stellplätze	7 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Duplex-Garage, Personenaufzug, Steinboden
Käuferprovision	f. d. Käufer 3,57 % incl. 19% MwSt. v. Kaufpreis
Mieteinnahmen (Ist)	93.600,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	2.250.000 EUR



Objektbeschreibung

Angeboten wir ein eleganter Neubau für eine kleines Mehrfamilienhaus mit der Nutzung für betreutes Wohnen im Süden von Landshut.

Der Baubeginn ist erfolgt, die Fertigstellung ist für Ende 2024 vorgesehen.

Der Neubau besteht aus fünf Wohnungen und kommt mit einem langjährigen Betreibervertrages (10 Jahre + 5 Jahre Verlängerung) eines bayerischen Unternehmens im Bereich Betreutes Wohnen zum Verkauf.

Nach Ablauf des Betreibervertrages kann das Gebäude als Mehrfamilienhaus zur Vermietung der Wohnungen genutzt werden.

Bis dahin ist es eine sehr gutes Investment in einer prosperierenden Stadt wie dem schönen Landshut ohne die üblichen Arbeiten die eine Mietverwaltung mit sich bringt.

Es erfolgt eine Aufteilung nach WEG, jede Wohnung erhält ein Grundbuchblatt und kann somit auch jederzeit veräußert oder vererbt werden.

Ausstattung

Die Ausstattung entspricht den Anforderungen für Betreutes Wohnen und erfüllt selbstverständlich alle dafür notwendigen Ausstattungen.

Die Parklätze sind aufgeteilt auf einen Duplex Parker, einen Stellplatz im Freien und einen Behindertenplatz direkt vor der Türe.

Es werden auch ausreichend Fahrradparklätze und einen E-Bike Ladestation errichtet.

Eine ausführlich Bau- und Leistungsbeschreibung senden wir Ihnen bei konkreten Interesse gerne zu, sprechen Sie uns an !

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr	2024
Primärenergieträger	Pellet
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die Neubauimmobilie liegt im Süden von Landshut in einer kleinen ruhigen Anliegerstraße.

Die Bushaltestelle in die bezaubernde Altstadt von Landshut ist in ein paar Gehminuten zu erreichen.

Landshut mit seiner zauberhaften Altstadt darf sich zu Recht in Deutschland als baukulturelle Perle bezeichnen. Es hat den am besten erhalten historischen Stadtkern. Die Isar teilt die Stadt und das liebevolle Isar-Inn-Hügelland in zwei Hälften, und geographisch gehört die Stadt am Rande der Münchner Schotterebene zum Alpenvorland.

Die Einflüsse der Gotik und der Renaissance prägen bis heute das Stadtbild, das Bergschloss Trausnitz und die Basilika St. Martin sind die weithin sichtbaren Wahrzeichen der Stadt. Landshut ist seit dem Mittelalter einer der wirtschaftsstärksten Kommunen Deutschlands und seit 1978 auch Hochschulstadt. Der Kauf einer Immobilie im schönen Landshut ist ein Investment in die Zukunft.

Die Umgebung hat einen hohen Freizeitwert anzubieten, zahlreiche namhafte Arbeitgeber sind im direkten Umfeld angesiedelt.

Diese ist für eine spätere reine Wohnnutzung des Anwesens von Bedeutung.

Die Nutzung "Betreutes Wohnen" ist in der Region stark unterbesetzt und so konnte der Betreiber für den Standort gewonnen werden.





Logobild-LHI-web



Visualisierungen (3)

