attraktive Kapitalanlage mit weiteren Vorzügen

Objekt: 2024SY144 • 37284 Waldkappel
160.000,00 €



KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

KRIMAG
IMMOBILIENMANAGEMENT

Daten im Überblick

ImmoNr	2024SY144
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Im Schemmerfeld
Hausnummer	2
PLZ	37284
Ort	Waldkappel
Wohnfläche	ca. 19 m^2
Nutzfläche	ca. 41 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug, Lastenfahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	122,3 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	14.11.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	160.000,00 €
Außen-Provision	2,5%
Hausgeld	-573,37 €

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Beschreibung

Das Seniorenzentrum Waldkappel, Haus ”Anna-Katharina”, ist ein seit den Anfang 1990ern etabliertes Seniorenpflegeheim, welches regelmäßig erweitert und saniert wurde. Zuletzt erfolgte in 2019/2020 die Übernahme des Pachtbetriebes durch die MPG Münchner Pflegeheimgesellschaft (https://www.mpg-care.de/#c1) und die Aufteilung in Wohneigentum, sowie die dingliche Sicherung der einheitlichen Vermietung/Verpachtung der gesamten Immobilie zum Zwecke des Betriebs eines Seniorenpflegeheims.
Hier angeboten wir das Apartment Nr. 1 gelegen im Erdgeschoss. Das Apartment verfügt über ein Pflegebett und ein separates barrierefreies Bad mit WC.
Der Pachtvertrag ist wertgesichert, sodass analog der Inflation 60% der bisheriger indexierten Pachterlöse regelmäßig angepasst werden.
Um die Abwicklung der Pachterträge und der Anliegen der Pächter kümmert sich die Verwalterin KRIMAG GmbH, die die monatlichen Pachteinnahmen vereinnahmt und dann nach den Regelungen der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung aufteilt und nach Abzug der Erhaltungskostenrücklage sowie der Kosten an die Eigentümer auszahlt.

Aktuell wird nach Abzug der Kosten und einem Erhaltungskostenanteil eine monatliche Auszahlung in Höhe von 573,37 Euro gezahlt.

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in einer attraktiven Lage in Waldkappel, im Werra-Meißner-Kreis, östlich von Kassel, in der Straße ”Im Schemmerfeld” Hausnummer 2. Das Stadtzentrum ist fußläufig entfernt und somit in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Autobahn liegt nur 3,55 km entfernt und bietet eine direkte Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen. Mit dem ÖPNV erreichen Sie Eschwege und auch Kassel, bequem.

Weiterführende Schulen wie Realschulen und Gymnasien befinden sich in einem Umkreis von 25 km und sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln ebenfalls zügig erreichbar.

Diese Wohnung vereint also ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität. Gepaart mit einem erfahrenen Betreiber im Pflegesektor.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung:
- Kabel Sat TV: Ja
- Unterkellert: Ja
- Heizungsart: Öl-Zentralheizung
- Befeuerung: Luft/Wasser Wärmepumpe, Öl

Sonstige Angaben

Attraktive Immobilie – Sofort Verfügbar!

Wir freuen uns, Ihnen diese hervorragende Immobilie vorstellen zu dürfen. Die Übergabe der Räumlichkeiten kann bei Interesse unmittelbar erfolgen, da die Immobilie sofort verfügbar ist.

Wichtige Energiemerkmale:
- **Energieausweis**: Verbrauchsausweis
- **Baujahr gemäß Energieausweis**: 2007
- **Wesentlicher Energieträger**: Öl

Diese Immobilie überzeugt durch ihren modernen Bau aus dem Jahr 1992, welcher in 1995, 2004 und 2012 angebaut/erweitert wurde. Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Impressionen



SZ Wdk Ansicht



SZ WDK Ansicht unten

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



SZ Wdk Ansicht oben



SZ Wdk Garten Rückseite

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



SZ WDK Whg 1 Bett



SZ WDK Whg 1 Bad



SZ WDK Zimmerausgang



SZ WDK Eingangsseite

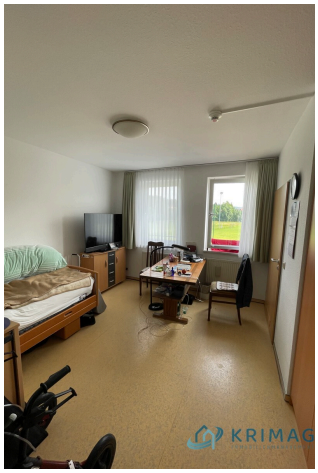


SZ WDK Flur EG hinten



SZ WDK Aufenthaltsfläche EG

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



SZ WDK Whg 1



SZ WDK Whg 1 WC

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Reinboth
KRIMAG GmbH Immobilienmanagement
Höhenweg 10/12
37276 Meinhard

Telefon: +49 5651 7409210

Mobil: +49 157 88417806

E-Mail: info@anfragen.krimag.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.