

Leimen

Investitionsmöglichkeit: Seniorenresidenz mit über 5% Rendite im Angebot

Property ID: 25018020



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,03 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

At a glance

Property ID	25018020
Living Space	ca. 92,03 m ²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 12 m ²
Rentable space	ca. 92 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	07.04.2035	Final Energy Demand	98.20 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

The property

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung in einer Seniorenresidenz, die ideal für Anleger ist, da sie derzeit vermietet ist und eine attraktive Rendite von über 5 % bietet. Diese Wohnung, die im Jahr 1998 erbaut wurde, befindet sich in einem betreuten Wohnkomplex und bietet ihren Bewohnern Sicherheit und Komfort in einem angenehmen Umfeld.

Mit einer Wohnfläche von ca. 92,03 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei großzügigen Zimmern sowie einem Badezimmer. Der Grundriss der Wohnung ist gut strukturiert und gewährleistet eine optimale Nutzung des verfügbaren Raums. Die helle und freundliche Atmosphäre wird durch große Fensterflächen unterstrichen, die für viel Tageslicht sorgen.

Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt in das zweite Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer oder auch als Gäste- bzw. Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche, die den Bedürfnissen der Bewohner angepasst wurde. Hochwertige Materialien und eine ansprechende Gestaltung runden das Angebot ab.

Als Teil eines betreuten Wohneinrichtungskomplexes profitieren die Bewohner von einem breiten Spektrum an Service-Angeboten, die den Alltag erleichtern. Hierzu zählen unter anderem ein 24-Stunden-Notrufknopf, regelmäßig angebotene Aktivitäten und Veranstaltungen sowie die Möglichkeit, zusätzliche Dienstleistungen wie Reinigungshilfen oder Mahlzeiten in Anspruch zu nehmen. Diese Annehmlichkeiten bieten Senioren die Möglichkeit, ihren Lebensabend selbstständig, aber dennoch sicher und umsorgt zu verbringen.

Die Seniorenresidenz selbst ist in einem gepflegten Zustand und bietet eine angenehme Umgebung mit gut gestalteten Gemeinschaftsbereichen und Außenanlagen. Das Gebäude ist barrierefrei und verfügt über einen Aufzug, der den Zugang zu allen Etagen erleichtert. Zudem gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher.

Die Lage der Immobilie ist hervorragend, da sie sich in einer ruhigen Wohngegend befindet, die dennoch über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegende Infrastruktur verfügt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, medizinische Einrichtungen sowie kulturelle und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe und leicht

erreichbar. Dadurch bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Leben im Alter.

Insgesamt stellt diese Wohnung sowohl für Kapitalanleger als auch für Senioren, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, eine hervorragende Gelegenheit dar. Das betreute Wohnkonzept sowie die langjährige Vermietung bieten eine stabile und sichere Investition. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

Details of amenities

- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 Kellerraum

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

All about the location

Die zwischen Rhein und Neckar gelegene Kultur-, Wein-, Sport- und Europastadt Leimen blickt auf eine 1200-jährige Geschichte zurück. 791 wurde sie erstmals unter dem Namen „Leimheim“ urkundlich erwähnt. Das schlossartige Rathaus, das ehemalige Palais Seeligmann, Reste der mittelalterlichen Stadtmauer mit dem „Franzosenurm“ und Ausgrabungen aus der Römerzeit sind sehenswerte Zeugen der Vergangenheit. Die geschützte Lage Leimens an der Westseite des kleinen Odenwaldes sorgt für ein mildes Klima, dem der Weinbau seinen Erfolg verdankt. Leimen selbst bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Auch die nahegelegenen Städte Heidelberg und Mannheim locken Besucher mit vielen attraktiven Angeboten.

Wohnen im Grünen

Die Pro Seniore Residenz Odenwald liegt am südlichen Stadtrand von Leimen. Ein idyllischer Wanderweg beginnt in der Nähe des Hauses. Er lädt zu erholsamen Spaziergängen in die Natur ein und ist bestens für Senioren geeignet.

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 98.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25018020 - 69181 Leimen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com