

## La Vida – Seniorenresidenz – Erwerben Sie jetzt eine Wohnung als Kapitalanlage!

### Preise & Kosten

Kaufpreis

Kaufpreis auf Anfrage

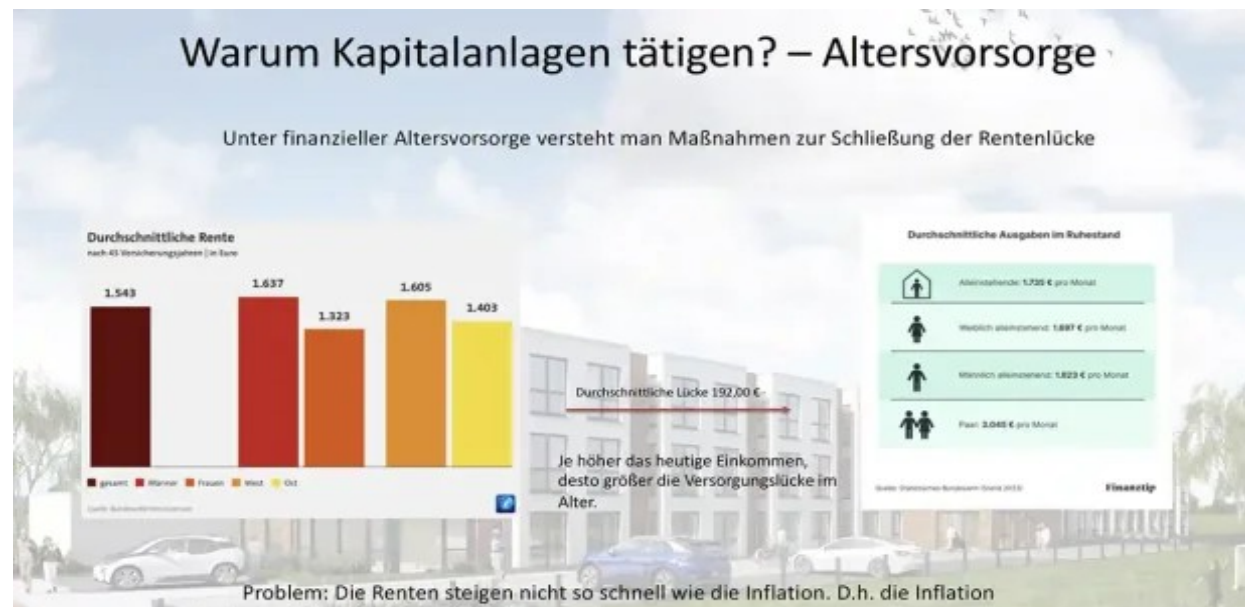


### Objektbeschreibung

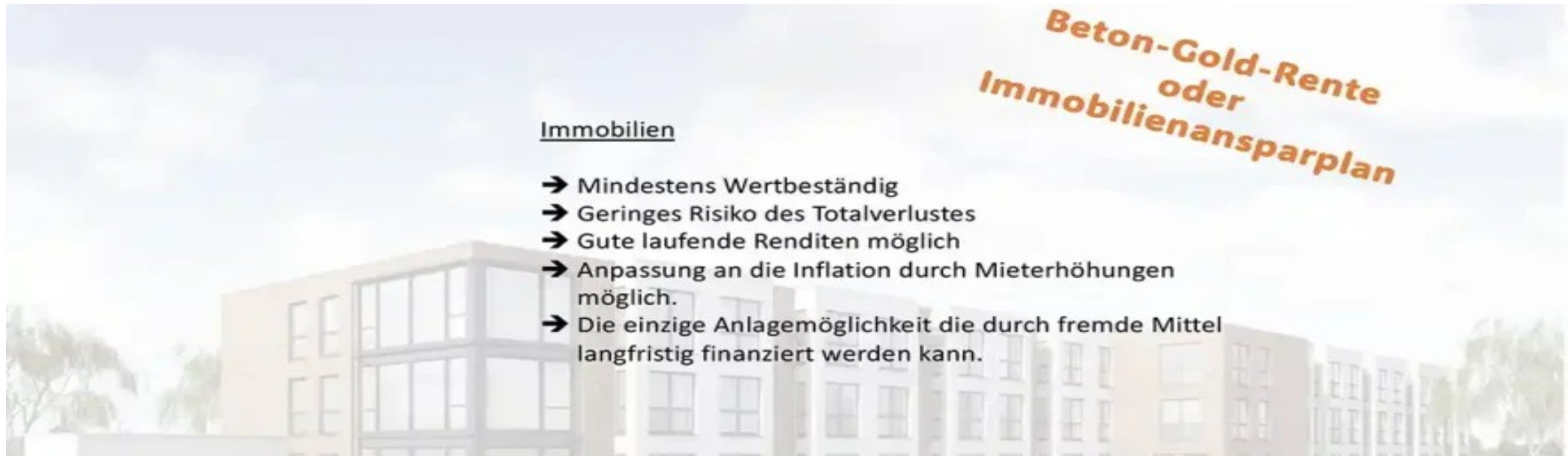
- Bau mit fertigen Wandelementen
- Immer der höchste KfW-Standard
- Eigenständige Vergabe der einzelnen Gewerke
- Eigene Bauüberwachung mit unseren Bauleitern
- Es wird ein Pauschalpreis vereinbart auch wenn die Materialpreise volatil sind.

## Angaben zur Immobilie

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 21 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtfläche | 49,77 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 1                    |
| Badezimmer   | 1                    |



## Lage



## Ausstattung

- Größen ab 21qm zzgl. 28,73qm Gemeinschaftsfläche, ergeben 49,77qm Vermietungsfläche
- Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer
- Aufgeteilt auf 3 Geschosse
- Jede Etage hat einen großzügigen Gemeinschaftsraum.

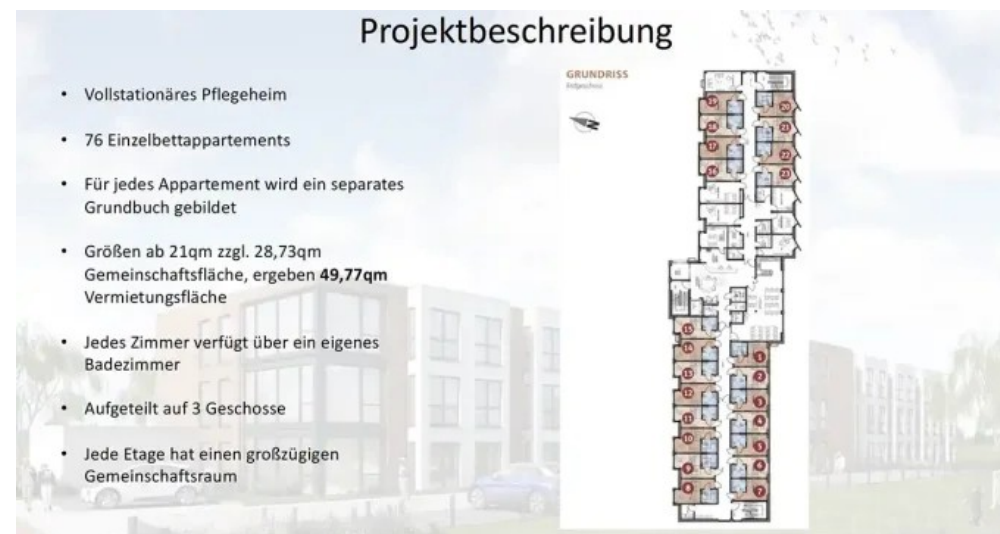
- 
- Neuvermietung
    - Kosten für Schönheitsreparaturen
    - Kosten für Renovierungen
    - Kosten für Makler
    - vorübergehender Leerstand
    - Aufwand für die Mietersuche/Überprüfung der Mietinteressenten
    - Aufwand für die genaue Vertragserstellung
  - Laufende Vermietung
    - Nebenkostenabrechnung
      - Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung
    - Beschwerdemanagement mit den Mietern
    - Reparaturarbeiten
    - Mieterhöhungen

## Sonstiges

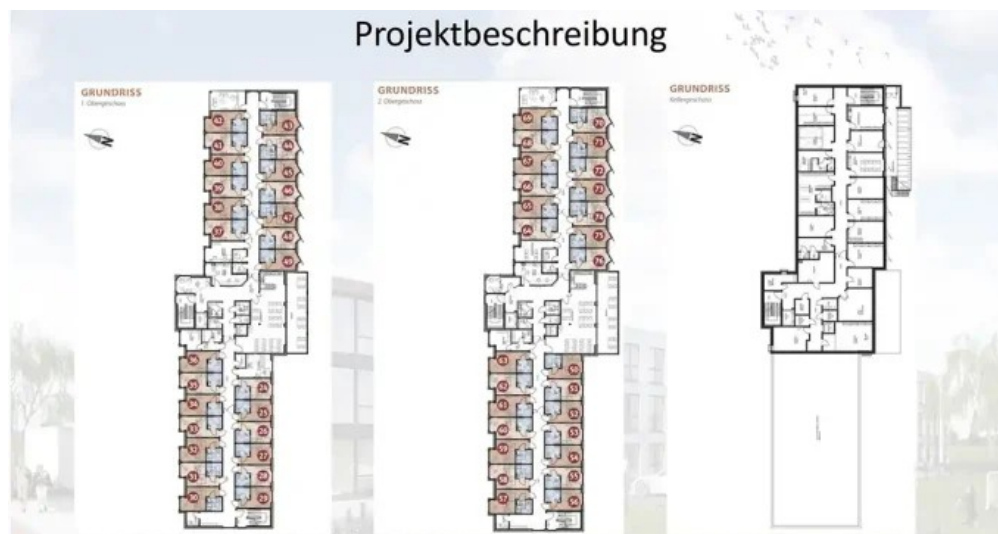
- Problem: Die Renten steigen nicht so schnell wie die Inflation. d.h. die Inflation vergrößert die Rentenlücke. • Lösung: Die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage
- Wertbeständig • Geringes Risiko des Totalverlustes • Gute laufende Renditen möglich • Anpassung an die Inflation durch Mieterhöhungen möglich. • Die einzige Anlagemöglichkeit, die durch fremde Mittel langfristig finanziert werden kann..



Bildschirmfoto 2025-04-23 um 14.21.34



Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.50.51



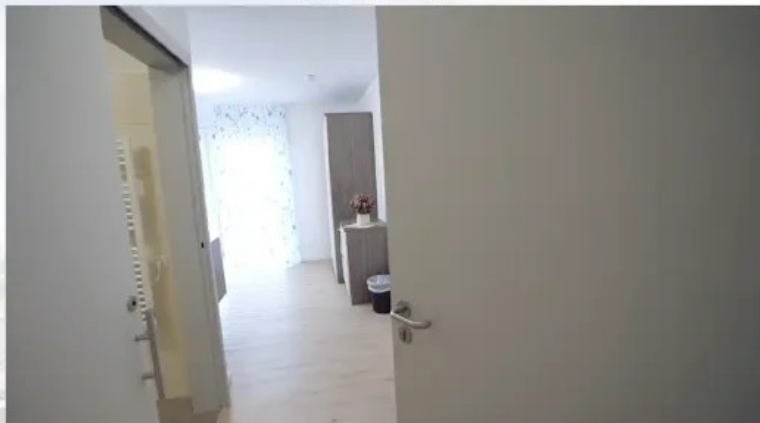
Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.50.59



Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.51.07

## Projektbeschreibung

Das Sondereigentum



Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.51.25

## Projektbeschreibung

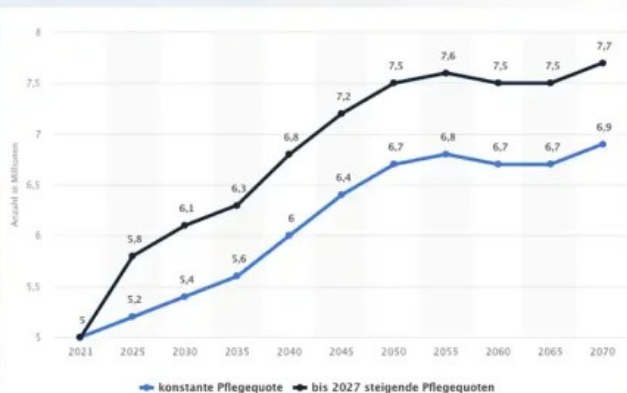


- Bau mit fertigen Wandelementen
- Immer der höchste KfW-Standard
- Eigenständige Vergabe der einzelnen Gewerke
- Eigene Bauüberwachung mit unseren Bauleitern
- Es wird ein Pauschalpreis vereinbart auch wenn die Materialpreise volatil sind

Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.51.17

## Bedarf

Prognostizierte Anzahl von Pflegebedürftigen in Deutschland im Zeitraum der Jahre von 2021 bis 2070 (in Millionen)



Bildschirmfoto 2025-04-23 um 13.51.34

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstr. 23  
40237 Düsseldorf

Zentrale

E-Mail

Webseite

02119146660

[info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)

<https://immobilienboerse.com>