

Wohnpark Moosthenning

In reizvoller Umgebung des Isartals

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:
 **0800 9991212**
(gebührenfrei)



**Betreutes
Wohnen⁺**

Adresse	Tundingerstr. 5/5a 84164 Moosthenning
Betreiber	Viertel4 Bayern GmbH <small>Ein Unternehmen der Servicehaus Sonnenhalde Gruppe</small>
Mietvertrag	25 Jahre plus einmal 5 Jahre Verlängerungsoption
Einheiten	83 (80 Wohnungen und 3 Personalwohnungen)
Mietzins*	3,65 % p. a.
Flächen	Ca. 71 m ² – 98 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise	Ca. 346.238 € – 475.174 €
Baujahr	2023
Beginn Mietzahlung	Nach Besitzübergang zum folgenden Monatsersten
Bezugsfertigkeit	Die Übergabe an den Betreiber hat am 15.03.2023 stattgefunden
Besonderheit	Übernahme der Grunderwerbsteuer und Kosten der Kaufvertragsbeurkundung durch den Verkäufer bis 31.12.2023
Energiedaten	Endenergiebedarf Haus 1-2: 52,3 kWh/(m ² a) Haus 3-4: 54,1 kWh/(m ² a) Erdgas, Wärme aus KWK Bj. 2022, Kl. B

Investition in die Zukunft

In die imposante Landschaft des Isartals eingebunden wurden in der niederbayerischen Gemeinde Moosthenning (Landkreis Dingolfing-Landau) 4 Gebäudekomplexe mit insgesamt 83 Wohnungen sowie 4 Tagespflegen realisiert. Für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner verheißt die altersgerecht konzipierte Anlage eine vollkommen neue Lebensqualität.

Barrierefreie Wohneinheiten verbessern die Mobilität und verleihen weitestgehende Selbstständigkeit. Betreuungs- und Pflegeangebote im Bedarfsfall geben ein Gefühl von Komfort und Sicherheit. Durchdacht gestaltete Gemeinschafts- und Außenbereiche sorgen dafür, dass zu jeder Zeit auch das Zwischenmenschliche Raum findet. Überzeugen Sie sich von den weiteren Vorteilen dieser attraktiven Kapi-



Planbare Mieteinnahmen
25 Jahre plus einmal 5 Jahre
Verlängerungsoption



Neubau
Fertigstellung
März 2023



Top Betreiber
Servicehaus
Sonnenhalde

* Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder die monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltungsgebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt bis zu 3,65 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).