

**4,00 %**  
 Mietzins\*  
 p. a.


**PFLEGE**

# Pflegezentrum Landgrafenblick

Auf einem ca. 2.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück im südlich gelegenen Marburger Stadtteil Cappel befindet sich das Pflegezentrum Landgrafenblick. Das Bestandsgebäude wird grundlegend saniert, modernisiert und ausgebaut. Es umfasst 67 Einheiten: 6 Appartements und 61 Einzelzimmer. Die Mehrheit der Einzelzimmer sowie die Appartements er-

halten ein eigenes Badezimmer. Das Herzstück des Pflegezentrums wird der helle Lichthof, der auf allen vier Ebenen für eine luftige und freundliche Atmosphäre sorgt. Bei dem Betreiber handelt es sich um die Pflegezentrum Landgrafenblick GmbH. Die Mietzahlung für den Käufer beginnt nach Kaufpreiszahlung und der mietfreien Zeit von 3 Monaten.

## ✓ Bestandsobjekt

Sanierter Bestand

## ✓ Mietvertrag

20 Jahre plus zweimal 5 Jahre Verlängerungsoption

## ✓ Indexierung

75 % (angepasst an den Verbraucherpreisindex)



<b>Adresse</b>	Cappeler Str. 140   35039 Marburg
<b>Betreiber</b>	Pflegezentrum Landgrafenblick GmbH
<b>Mietvertrag</b>	20 Jahre plus zweimal 5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Einheiten</b>	67 Einheiten: 6 Appartements und 61 Einzelzimmer
<b>Mietzins*</b>	4,00 % p. a.
<b>Appartementgröße</b>	ca. 46 m <sup>2</sup> – 86 m <sup>2</sup> (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
<b>Kaufpreise</b>	ca. 112.761 € – 211.591 €
<b>Baujahr</b>	1977   Sanierung geplant bis 2021
<b>Beginn Mietvertrag</b>	Geplant ab 01.06.2020
<b>Pre-Opening-Phase</b>	Die Mietzahlung beginnt nach der mietfreien Zeit von 3 Monaten.
<b>Besonderheit</b>	Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS.
<b>Energiedaten</b>	Vor Sanierung und Umbau: Bedarfsausweis, 309 kWh/(m <sup>2</sup> a), Heizwerk erneuerbar, Heizwerk fossil

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:

**0800 9991212** (gebührenfrei)

\* Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder die monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltergebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt 4,00 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).

[www.pflegeimmobilie-marburg.de](http://www.pflegeimmobilie-marburg.de)

18. Mai 2020



## Verkäufer

EJG-Projekt GmbH  
Industriestraße 11 | 35463 Fernwald

## Vertrieb

Vertrieb DEUTSCHLAND.Immobilien GmbH  
Georgstr. 44 | 30159 Hannover  
vertrieb@deutschland.immobilien

**Servicenummer: 0800 9991212**  
(gebührenfrei)

## Vorbehaltsklausel

Dieser Steckbrief ist eine unverbindliche Information und vermittelt Ihnen allenfalls einen ersten Eindruck von der beschriebenen Investitionsmöglichkeit. Eine wirtschaftliche Rechts- und Steuerberatung kann und soll dadurch nicht ersetzt werden. Verbindlich ist allein der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Die Bezugsurkunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch den Notar zur Ver-

fügung gestellt. Sie enthalten umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienkauf. Von diesen Ausführungen abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Zusage des Verkäufers. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Der Immobilienmakler hat als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinformationen un-

geprüft übernommen und leistet deshalb keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Haftungsansprüche, insbesondere wegen Prospekthaftung, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in diesem Steckbrief dargestellten Informationen und Daten verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an.