

# KAPITALANLAGE

Top Kapitalanlage im Herzen Bad Dürrheims

WOHNEN  
AM  
**PARK**



Gemanagte Ferien-Apartments

## SERVICED APARTMENT

Poolrendite • langfristig fest vermietet

**S**ONNENHOF  
Apartments

Beratung und Infos:



Tel. 07726 9210-70

[immobilien@rebholz.de](mailto:immobilien@rebholz.de)

# Gemanagte Ferien Apartments – der Anlagetipp für Bad Dürkheim

KAPITAL  
ANLAGE

Investieren wo andere Urlaub machen

SONNENHOF  
Apartments



Die Apartments befinden sich in einem modernen Neubau mit einprägsamer Architektur, zentral gelegen und dennoch kurze Wege in die Natur – somit der ideale Standort für Gäste und Urlauber in Bad Dürkheim.

Unter ökologischen Gesichtspunkten geplant und in massiver Bauweise ausgeführt erreicht das Gebäude den Energiestandard KfW-55. Ein nachhaltiges Konzept zur Energierückgewinnung reduziert die Nebenkosten.

- + 2,5 Zi.-Apartments
- + 50-58 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + langfristig bereits verpachtet
- + gute Rendite
- + sichere Mieteinnahmen
- + Umsatzbeteiligung
- + gewerbliche Kapitalanlage
- + Steuervorteile



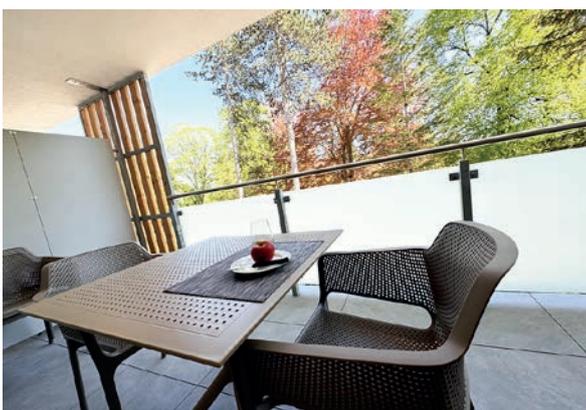
Tel. 07726 9210-70  
immobilien@rebholz.de

# Gemanagte Ferien Apartments – der Anlagetipp für Bad Dürkheim

**KAPITAL  
ANLAGE**

**Sonnenhof**  
Apartments

## Tolle Apartments in City-Lage



Alle Ferien Apartments sind vollmöbliert, inkl. Kücheneile.

- + 24 Apartments
- + komplett angemietet und gemanagt durch einen langjährig erfahrenen Betreiber
- + garantierte Mindestrendite
- + mögliche zusätzliche Beteiligung am Vermietungsumsatz
- + sehr energieeffizient durch Energiestandard KfW-55
- + 1A City-Lage
- + moderner Neubau, massive Bauweise
- + vollmöbliert, inkl. Küche
- + barrierefreier Zugang zum Gebäude und zu den Apartments
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + geräumiges Bad mit bodenebener Dusche
- + überdachte Loggia
- + Abluftsystem mit Wärmerückgewinnung
- + Aufzug
- + WLAN
- + etc.

 **Tel. 07726 9210-70**  
immobilien@rebholz.de

# Gemanagte Ferien Apartments – der Anlagetipp für Bad Dürkheim

KAPITAL  
ANLAGE

Sonnenhof  
Apartments

## Top 1:

### Sie haben keinerlei Aufwand mit der Vermietung

Die Ferien Apartments werden als Serviced Apartments betrieben, dies bedeutet, dass die Apartments langfristig an einen Betreiber vor Ort fest gepachtet sind. Dieser Betreiber ist für das Mietmanagement, einschließlich Housekeeping und Instandhaltung verantwortlich.

## Top 2:

### Feste Miete jeden Monat

Diese Kapitalanlage wird mit Poolrendite und Umsatzbeteiligung betrieben. Dies bedeutet, dass alle Apartments in einem gemeinsamen Pool verwaltet werden, sodass alle Apartments unabhängig von ihrer jeweiligen Auslastung am Umsatz beteiligt sind. Damit Sie als Kapitalanleger beruhigt planen können, ist vom Betreiber eine feste Mindestmiete garantiert. Die Verteilung erfolgt entsprechend den Eigentumsanteilen. Dies ist insbesondere bei Ferienapartments eine gerne genutzte Vorgehensweise, da hier die Mietauslastung und -einnahmen der einzelnen Apartments stark variieren können.

## Top 3:

### Aussicht auf zusätzliche Umsatzbeteiligung

Die Umsatzbeteiligung beträgt 40 % des vom Betreiber erwirtschafteten Vermietungsumsatzes und wird nach Miteigentumsanteil an die einzelnen Kapitalanleger aufgeteilt. Die garantierte Mindestmiete ist Ihnen auf jeden Fall sicher, und bei Überschreitung des dafür angenommenen Vermietungsumsatzes erhalten Sie zusätzlich eine Umsatzbeteiligung. Dies führt zu einer Erhöhung Ihrer Rendite.

## Top 4:

### Erfahrener und versierter Betreiber vor Ort

Der Betreiber managt bereits ein Apartmenthaus mit 19 Apartments und zwei Hotels mit Zugang zu Businesskunden. Im bestehenden Apartmenthaus ist die Auslastung gegenüber der Durchschnittsauslastung in Bad Dürkheim um 5 % höher. Dies spricht für den Betreiber und sein Konzept.



Tel. 07726 9210-70

immobilien@rebholz.de

# Gemanagte Ferien Apartments – Preise

KAPITAL  
ANLAGE

Sonnenhof  
Apartments

## Apartment A.02.02

Zimmer: 2,5

Größe: ca. 51 m<sup>2</sup>

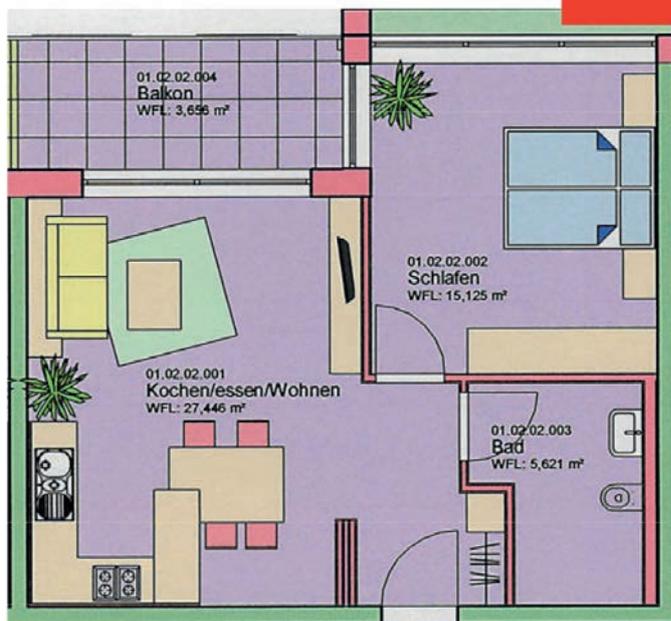
Preis\*: 237.840 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.)

283.029 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

Kapitalanlage

Ferien Apartment A.02.02

WOHNEN  
AM  
PARK



Preis Tiefgaragenstellplatz\*:

25.300 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.) / 30.107 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

\*Gewerbliche Kapitalanlage:

Der Verkäufer verzichtet nach § 9 Abs. 1 UStG auf die Steuerbefreiung gemäß § 4 Nr. 9 a UStG und optiert hinsichtlich dieses Grundstücksverkaufs zur Umsatzsteuer. Gemäß § 13 b Abs. 1 Nr. 3 UStG schuldet der Käufer als Leistungsempfänger die Umsatzsteuer. Es wird daher im Kaufvertrag keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen.

Preise inkl. Ausstattung (Küche, lose Möblierung, Beleuchtungskörper und Textilien).  
Rücklagenbildung übernimmt Betreiber.

 **Tel. 07726 9210-70**  
immobilien@rebholz.de

Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse A+,  
Endenergieverbrauch 21,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), BJ 2022, Erdgas E, Strom-Mix.

# Gemanagte Ferien Apartments – Preise

KAPITAL  
ANLAGE

SÖNNENHOF  
Apartments

## Apartment A.02.03

Zimmer: 2,5

Größe: ca. 51 m<sup>2</sup>

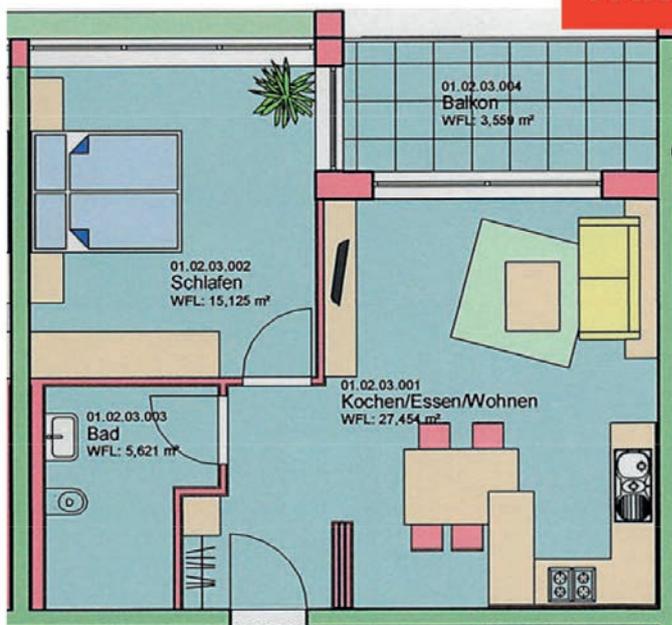
Preis\*: 237.840 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.)

283.029 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

Kapitalanlage

Ferien Apartment A.02.03

WOHNEN  
AM  
PARK



Preis Tiefgaragenstellplatz\*:

25.300 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.) / 30.107 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

\*Gewerbliche Kapitalanlage:

Der Verkäufer verzichtet nach § 9 Abs. 1 UStG auf die Steuerbefreiung gemäß § 4 Nr. 9 a UStG und optiert hinsichtlich dieses Grundstücksverkaufs zur Umsatzsteuer. Gemäß § 13 b Abs. 1 Nr. 3 UStG schuldet der Käufer als Leistungsempfänger die Umsatzsteuer. Es wird daher im Kaufvertrag keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen.

Preise inkl. Ausstattung (Küche, lose Möblierung, Beleuchtungskörper und Textilien). Rücklagenbildung übernimmt Betreiber.

 Tel. 07726 9210-70  
immobilien@rebholz.de

Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse A+,  
Endenergieverbrauch 21,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), B1 2022, Erdgas E, Strom-Mix.

# Gemanagte Ferien Apartments – Preise

KAPITAL  
ANLAGE

SÖNNENHOF  
Apartments

## Apartment A.02.04

Zimmer: 2,5

Größe: ca. 51 m<sup>2</sup>

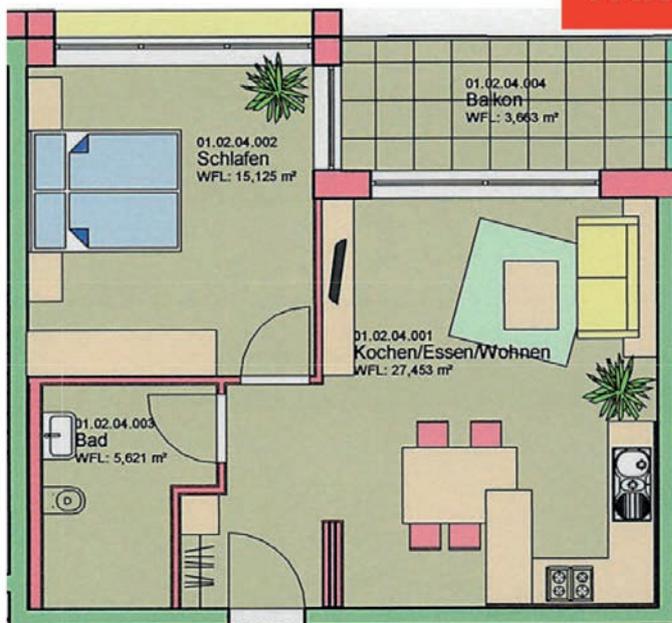
Preis\*: 237.840 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.)

283.029 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

Kapitalanlage

Ferien Apartment A.02.04

WOHNEN  
AM  
PARK



Preis Tiefgaragenstellplatz\*:  
25.300 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.) / 30.107 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

\*Gewerbliche Kapitalanlage:

Der Verkäufer verzichtet nach § 9 Abs. 1 UStG auf die Steuerbefreiung gemäß § 4 Nr. 9 a UStG und optiert hinsichtlich dieses Grundstücksverkaufs zur Umsatzsteuer. Gemäß § 13 b Abs. 1 Nr. 3 UStG schuldet der Käufer als Leistungsempfänger die Umsatzsteuer. Es wird daher im Kaufvertrag keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen.

Preise inkl. Ausstattung (Küche, lose Möblierung, Beleuchtungskörper und Textilien).  
Rücklagenbildung übernimmt Betreiber.

 Tel. 07726 9210-70  
immobilien@rebholz.de

Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse A+,  
Endenergieverbrauch 21,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), BJ 2022, Erdgas E, Strom-Mix.

# Gemanagte Ferien Apartments – Preise

KAPITAL  
ANLAGE

Sonnenhof  
Apartments

## Apartment A.02.05

Zimmer: 2,5

Größe: ca. 51 m<sup>2</sup>

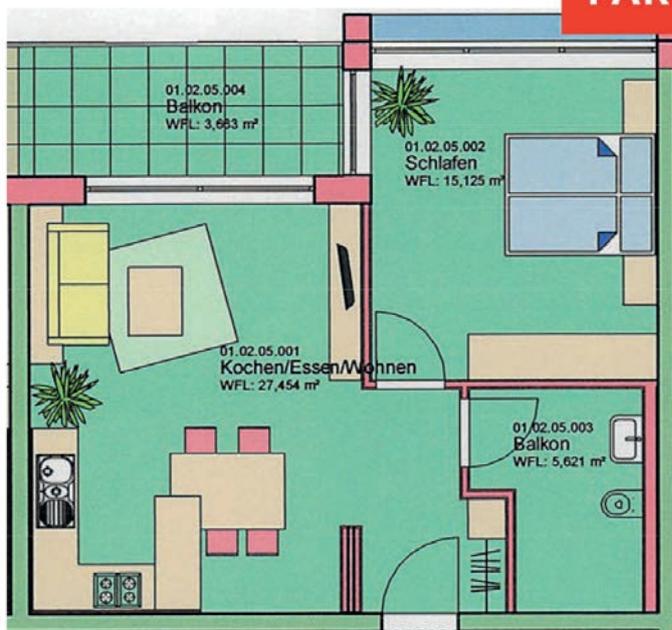
Preis\*: 237.840 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.)

283.029 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

Kapitalanlage

Ferien Apartment A.02.05

WOHNEN  
AM  
PARK



Preis Tiefgaragenstellplatz\*:

25.300 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.) / 30.107 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

\*Gewerbliche Kapitalanlage:

Der Verkäufer verzichtet nach § 9 Abs. 1 UStG auf die Steuerbefreiung gemäß § 4 Nr. 9 a UStG und optiert hinsichtlich dieses Grundstücksverkaufs zur Umsatzsteuer. Gemäß § 13 b Abs. 1 Nr. 3 UStG schuldet der Käufer als Leistungsempfänger die Umsatzsteuer. Es wird daher im Kaufvertrag keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen.

Preise inkl. Ausstattung (Küche, lose Möblierung, Beleuchtungskörper und Textilien).  
Rücklagenbildung übernimmt Betreiber.

 Tel. 07726 9210-70  
immobilien@rebholz.de

Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse A+,  
Endenergieverbrauch 21,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), BJ 2022, Erdgas E, Strom-Mix.

# Gemanagte Ferien Apartments – Preise

KAPITAL  
ANLAGE

SÖNNENHOF  
Apartments

## Apartment A.02.06

Zimmer: 2,5

Größe: ca. 56 m<sup>2</sup>

Preis\*: 248.030 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.)

295.155 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

Kapitalanlage

Ferien Apartment  
A.02.06



WOHNEN  
AM  
PARK

Preis Tiefgaragenstellplatz\*:

25.300 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.) / 30.107 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

\*Gewerbliche Kapitalanlage:

Der Verkäufer verzichtet nach § 9 Abs. 1 UStG auf die Steuerbefreiung gemäß § 4 Nr. 9 a UStG und optiert hinsichtlich dieses Grundstücksverkaufs zur Umsatzsteuer. Gemäß § 13 b Abs. 1 Nr. 3 UStG schuldet der Käufer als Leistungsempfänger die Umsatzsteuer. Es wird daher im Kaufvertrag keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen.

Preise inkl. Ausstattung (Küche, lose Möblierung, Beleuchtungskörper und Textilien).  
Rücklagenbildung übernimmt Betreiber.

 Tel. 07726 9210-70  
immobilien@rebholz.de

Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse A+,  
Endenergieverbrauch 21,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), BJ 2022, Erdgas E, Strom-Mix.

# Gemanagte Ferien Apartments – Preise

KAPITAL  
ANLAGE

Sonnenhof  
Apartments

## Apartment A.02.07

Zimmer: 2,5

Größe: ca. 57 m<sup>2</sup>

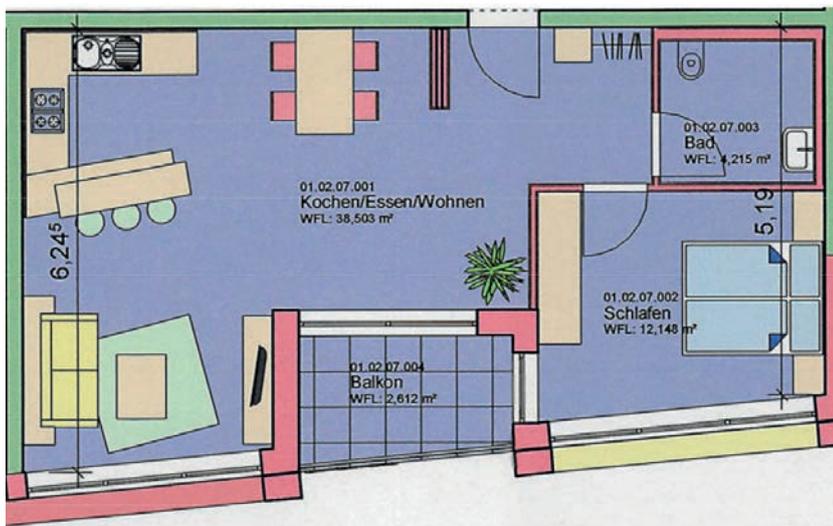
Preis\*: 250.060 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.)

297.571 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

Kapitalanlage

Ferien Apartment A.02.07

WOHNEN  
AM  
PARK



Preis Tiefgaragenstellplatz\*:

25.300 EUR (netto, zzgl. 19% MwSt.) / 30.107 EUR (brutto, inkl. 19% MwSt.)

\*Gewerbliche Kapitalanlage:

Der Verkäufer verzichtet nach § 9 Abs. 1 UStG auf die Steuerbefreiung gemäß § 4 Nr. 9 a UStG und optiert hinsichtlich dieses Grundstücksverkaufs zur Umsatzsteuer. Gemäß § 13 b Abs. 1 Nr. 3 UStG schuldet der Käufer als Leistungsempfänger die Umsatzsteuer. Es wird daher im Kaufvertrag keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen.

Preise inkl. Ausstattung (Küche, lose Möblierung, Beleuchtungskörper und Textilien).  
Rücklagenbildung übernimmt Betreiber.

 Tel. 07726 9210-70  
immobilien@rebholz.de

Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse A+,  
Endenergieverbrauch 21,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), BJ 2022, Erdgas E, Strom-Mix.

# Gemanagte Ferien Apartments – Preise

# KAPITAL ANLAGE

**Sonnenhof**  
Apartments

## Übersicht

- + 24 Apartments
- + komplett angemietet und gemanagt durch einen langjährig erfahrenen Betreiber
- + garantierte Mindestrendite
- + mögliche zusätzliche Beteiligung am Vermietungsumsatz
- + sehr energieeffizient durch Energiestandard KfW-55
- + 1A City-Lage
- + moderner Neubau, massive Bauweise
- + alle Apartments vollmöbliert, inkl. Küche



## Nur noch wenige Apartments frei!

Apartment	Zimmer	Lage	Geschoss	Größe	Kaufpr. brutto*	Kaufpr. netto	Fixpacht netto**	
							pro Monat	pro Jahr
A.02.01	2,5 Zi.	Nord-West	2. OG	ca. 56 m <sup>2</sup>	<b>Verkauft</b>			
A.02.02	2,5 Zi.	Nord-West	2. OG	ca. 51 m <sup>2</sup>	283.029 €	<b>237.840 €</b>	536,58 €	6.439,00 €
A.02.03	2,5 Zi.	Nord-West	2. OG	ca. 51 m <sup>2</sup>	283.029 €	<b>237.840 €</b>	536,58 €	6.439,00 €
A.02.04	2,5 Zi.	Nord-West	2. OG	ca. 51 m <sup>2</sup>	283.029 €	<b>237.840 €</b>	536,58 €	6.439,00 €
A.02.05	2,5 Zi.	Nord-West	2. OG	ca. 51 m <sup>2</sup>	283.029 €	<b>237.840 €</b>	536,58 €	6.439,00 €
A.02.06	2,5 Zi.	Süd-Ost	2. OG	ca. 56 m <sup>2</sup>	295.155 €	<b>248.030 €</b>	556,67 €	6.680,00 €
A.02.07	2,5 Zi.	Süd	2. OG	ca. 57 m <sup>2</sup>	297.571 €	<b>250.060 €</b>	561,83 €	6.742,00 €
A.02.08	2,5 Zi.	Süd	2. OG	ca. 50 m <sup>2</sup>	<b>Verkauft</b>			
A.02.09	1,5 Zi.	Süd	2. OG	ca. 24 m <sup>2</sup>	<b>Verkauft</b>			
A.02.10	2,5 Zi.	Süd	2. OG	ca. 55 m <sup>2</sup>	<b>Verkauft</b>			
A.02.11	2,5 Zi.	Süd	2. OG	ca. 58 m <sup>2</sup>	<b>Verkauft</b>			
A.02.12	2,5 Zi.	Süd	2. OG	ca. 65 m <sup>2</sup>	<b>Verkauft</b>			
Tiefgaragenstellplatz je					30.107 €	<b>25.300 €</b>	63,25 €	759,00 €

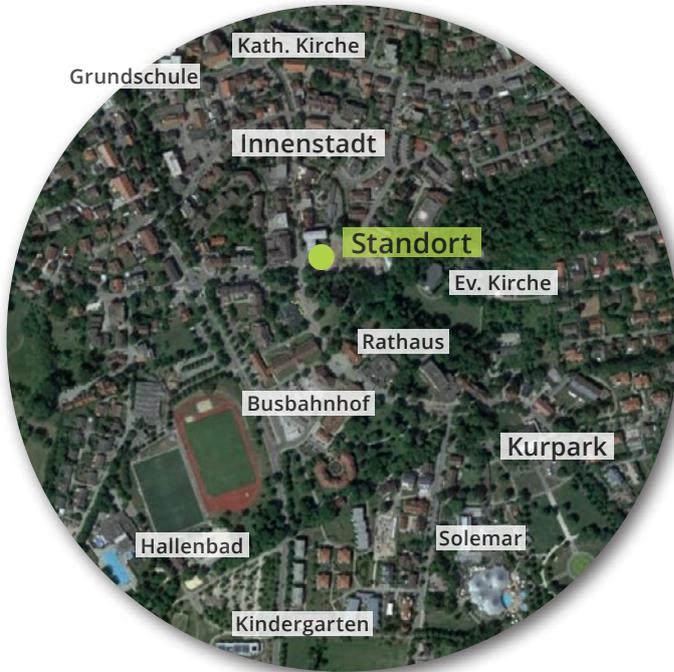
\*Kaufpreis brutto (inkl. 19% MwSt.), Kaufpreis netto (ohne 19% MwSt.)  
\*\*Fix-Pacht netto (ohne 19% MwSt.)

# KAPITALANLAGE

Die Kapitalanlage im Herzen Bad Dürrheims



**Sonnenhof**  
Apartments



*Rechtlicher Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang, Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.*

Vertrieb und Vermarktung:



**Tel. 07726 9210-70**

[immobilien@rebholz.de](mailto:immobilien@rebholz.de)

Wir sind für Ihre Fragen und Wünsche da.  
Rufen Sie jetzt an.

Bauherr / Bauträger:

TFD Golden Village GmbH  
Herr Casim Ucuu  
Robert-Bosch-Straße 3  
78073 Bad Dürrheim  
Telefon 07726 978 9000

Architektur und Planung:

Rebholz Architekten u. Ing. GmbH  
Zehntstraße 1  
78073 Bad Dürrheim  
[info@rebholz.de](mailto:info@rebholz.de)  
[www.rebholz.de](http://www.rebholz.de)



Stand: 23.01.2025