

BEREITS ÜBER
70%
VERKAUFT

© contactblue / unverbindliche Visualisierung

**NEUBAU
BETREUTES WOHNEN PLUS**

Wohnpark Moosthenning

In die imposante Landschaft des Isartals eingebunden, entstehen in der niederbayerischen Gemeinde Moosthenning (Landkreis Dingolfing-Landau) 4 Gebäudekomplexe mit insgesamt 80 Pflege- und 3 Personalwohnungen, sowie 4 Tagespflegen. Für seine künftigen Bewohner verheißt die altersgerecht konzipierte Anlage eine vollkommen neue Lebensqualität. Barrierefreie Wohneinheiten verbessern die

Mobilität und verleihen weitestgehende Selbständigkeit. 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 Kapitalanlage in einem Wachstumsmarkt.

✓ Planbare Mieteinnahmen

25 Jahre Mietvertrag
plus einmal 5 Jahre
Verlängerungsoption

✓ Top Betreiber

Servicehaus Sonnenhalde
MSG GmbH

✓ Neubauprojekt

Geplante Fertigstellung
März 2023



Adresse	Tundingerstr. 5/5a 84164 Moosthenning
Betreiber	Servicehaus Sonnenhalde MSG GmbH
Träger	WPH Einrichtungen Bayern Verwaltungs-GmbH
Mietvertrag	25 Jahre plus einmal 5 Jahre Verlängerungsoption
Einheiten	83 (80 Pflegewohnungen 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	Geplant 01.08.2023 Spätestens 01.02.2024
Pre-Opening-Phase	Während der 7-monatigen Pre-Opening-Phase übernimmt der Verkäufer 3 Monate lang die Mietzahlung, d.h. für den Investor zum 01.08.2023 geplant, spätestens zum 01.02.2024
Besonderheit	Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS (www.bevorzugtes-belegungsrecht-plus.de)
Energiedaten	Energieausweis liegt noch nicht vor.

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

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:

0800 9991212 (gebührenfrei)