



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6

54429 Schillingen

Tel.: 06589 / 91875-0

Fax.: 06589 / 91875-29

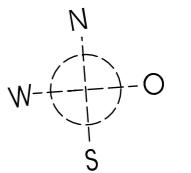
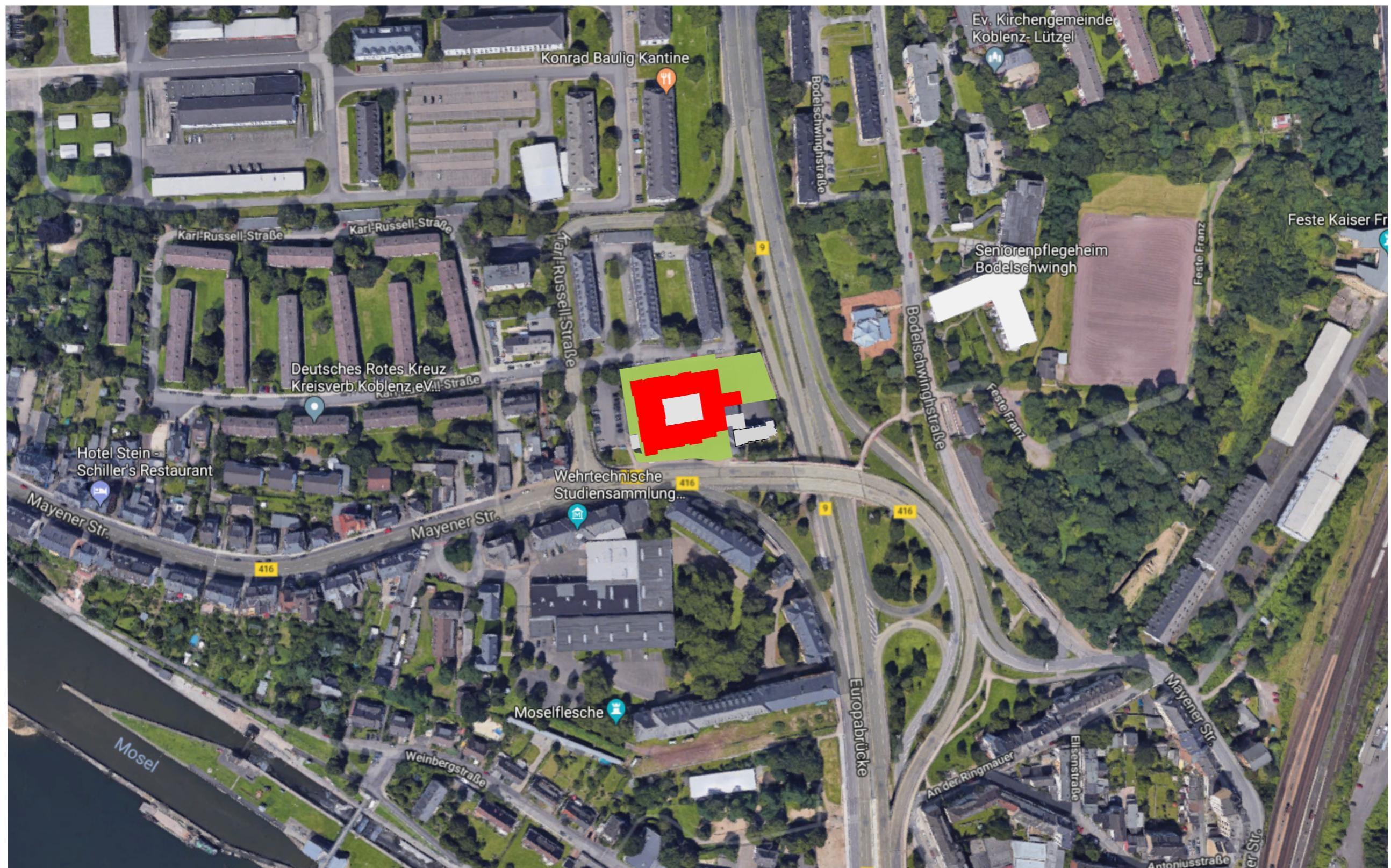
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Wolfgang Schäfer



**Pflege- und Betreuungszentrum
an der
Maria-Hilf-Kapelle**

Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie
ein „virtueller Rundgang“
in Form eines Präsentations-Films.
Wir wünschen viel Spaß beim
Erkunden des Projektes.

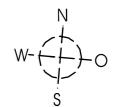




Ansicht Nord



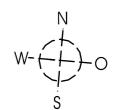
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Ost





Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie
ein „virtueller Rundgang“
in Form eines Präsentations-Films.
Wir wünschen viel Spaß beim
Erkunden des Projektes.



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



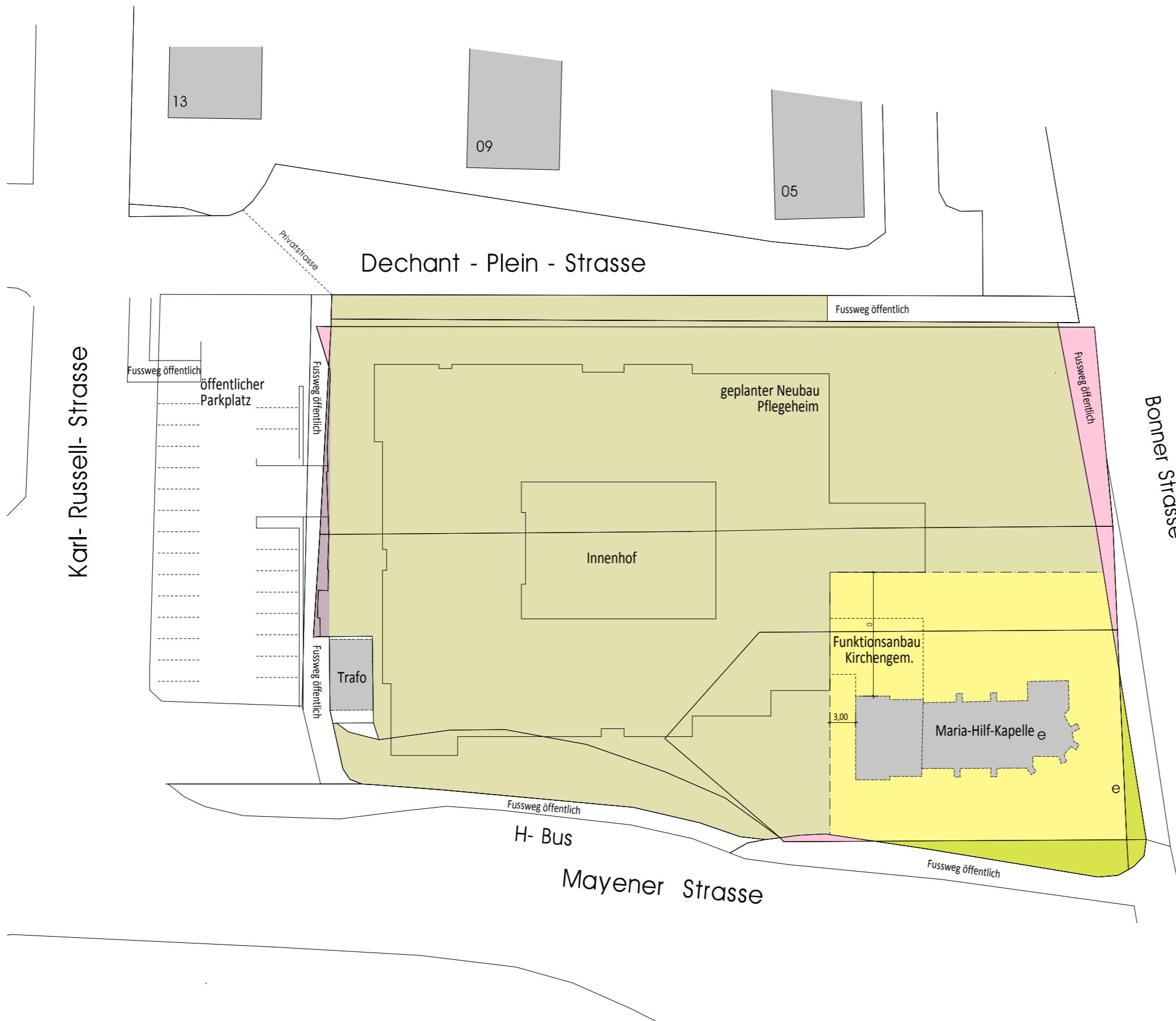
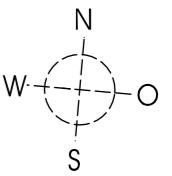


Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie
ein „virtueller Rundgang“
in Form eines Präsentations-Films.
Wir wünschen viel Spaß beim
Erkunden des Projektes.



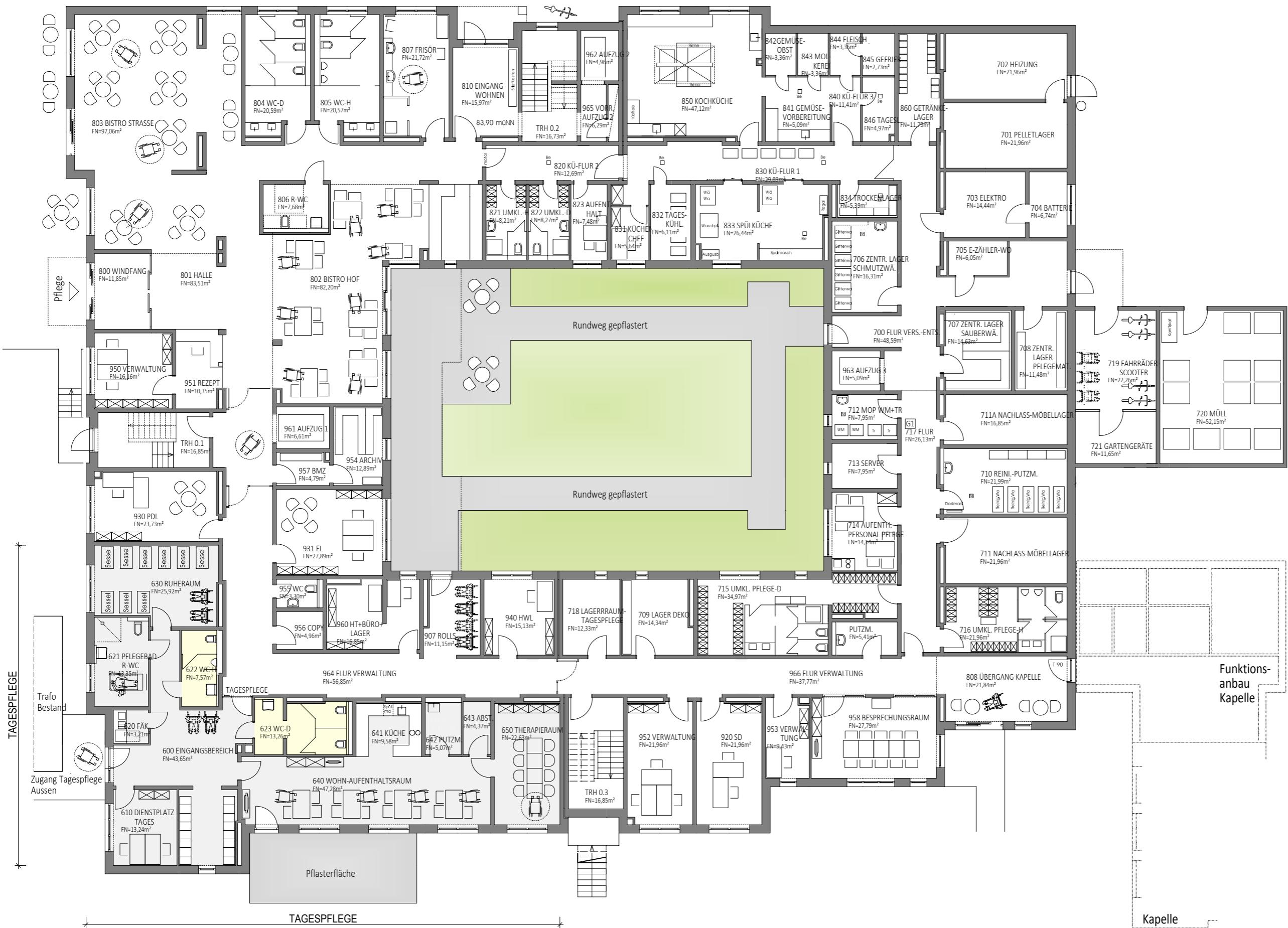
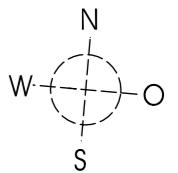
IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0





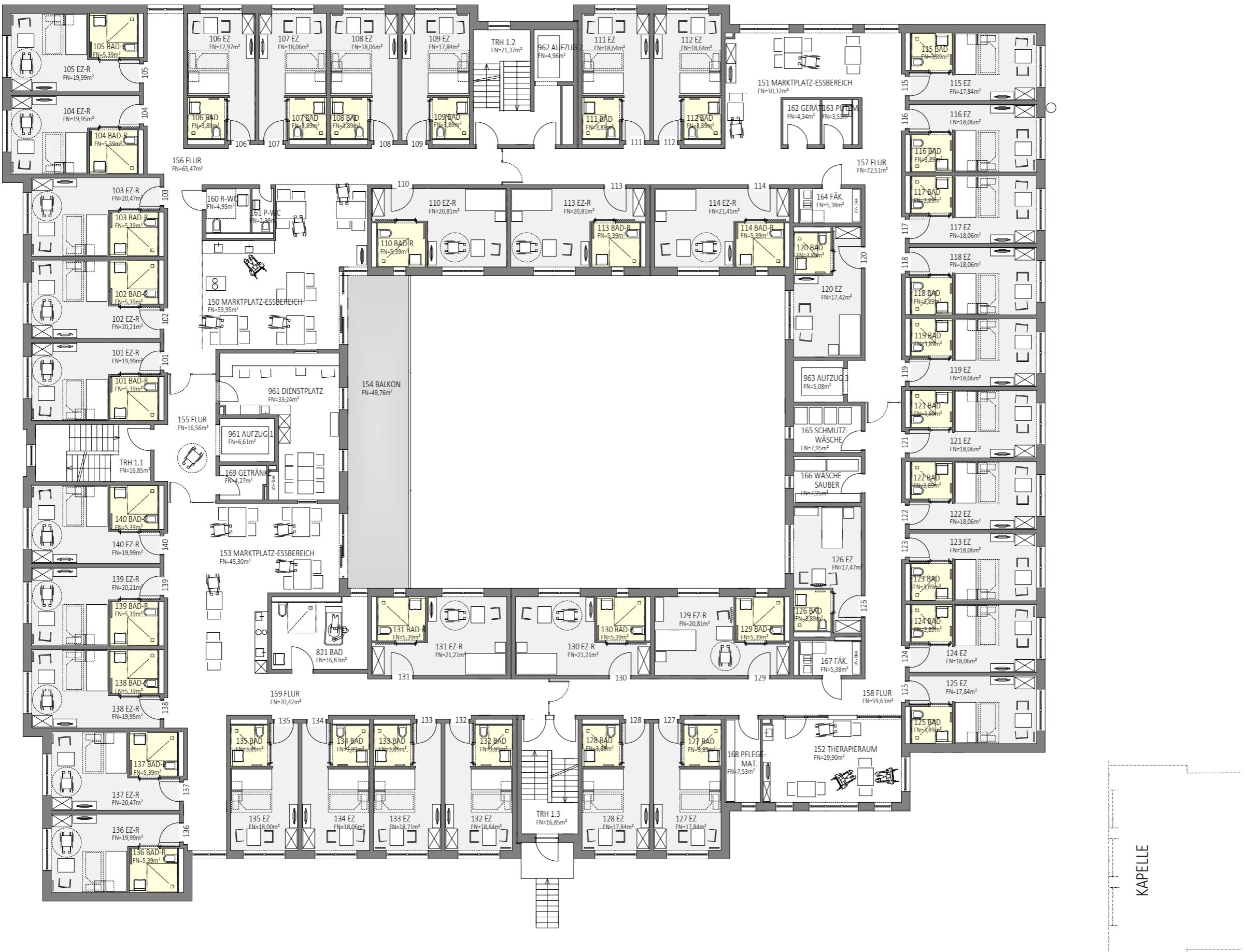
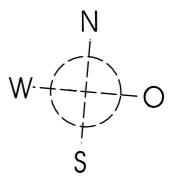
Erdgeschoss

Übersicht



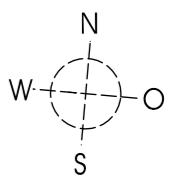
1. Obergeschoss

Übersicht



2. Obergeschoss

Übersicht



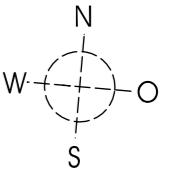
Kapelle



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

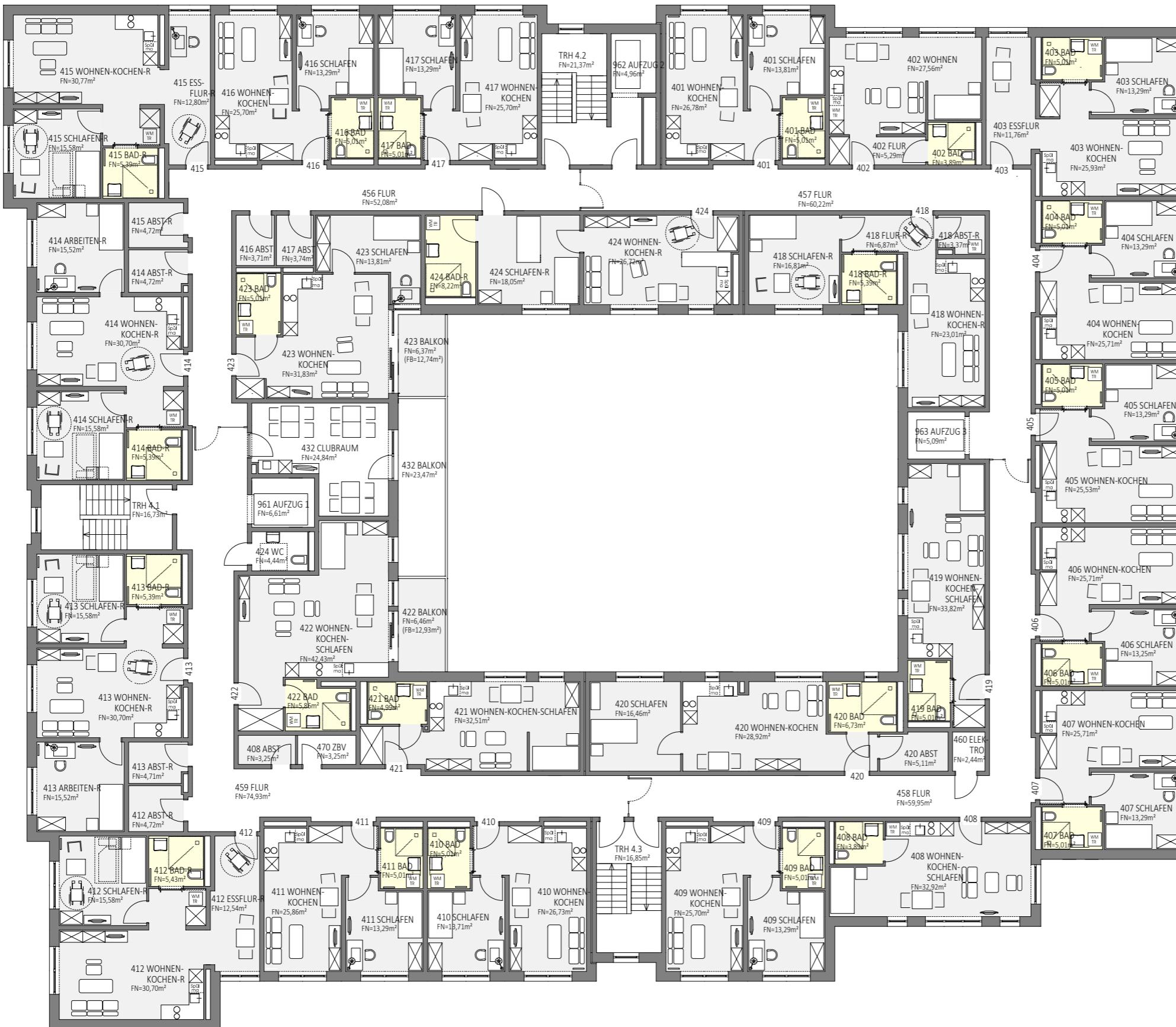
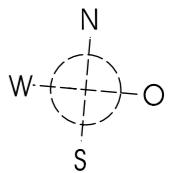
3. Obergeschoss

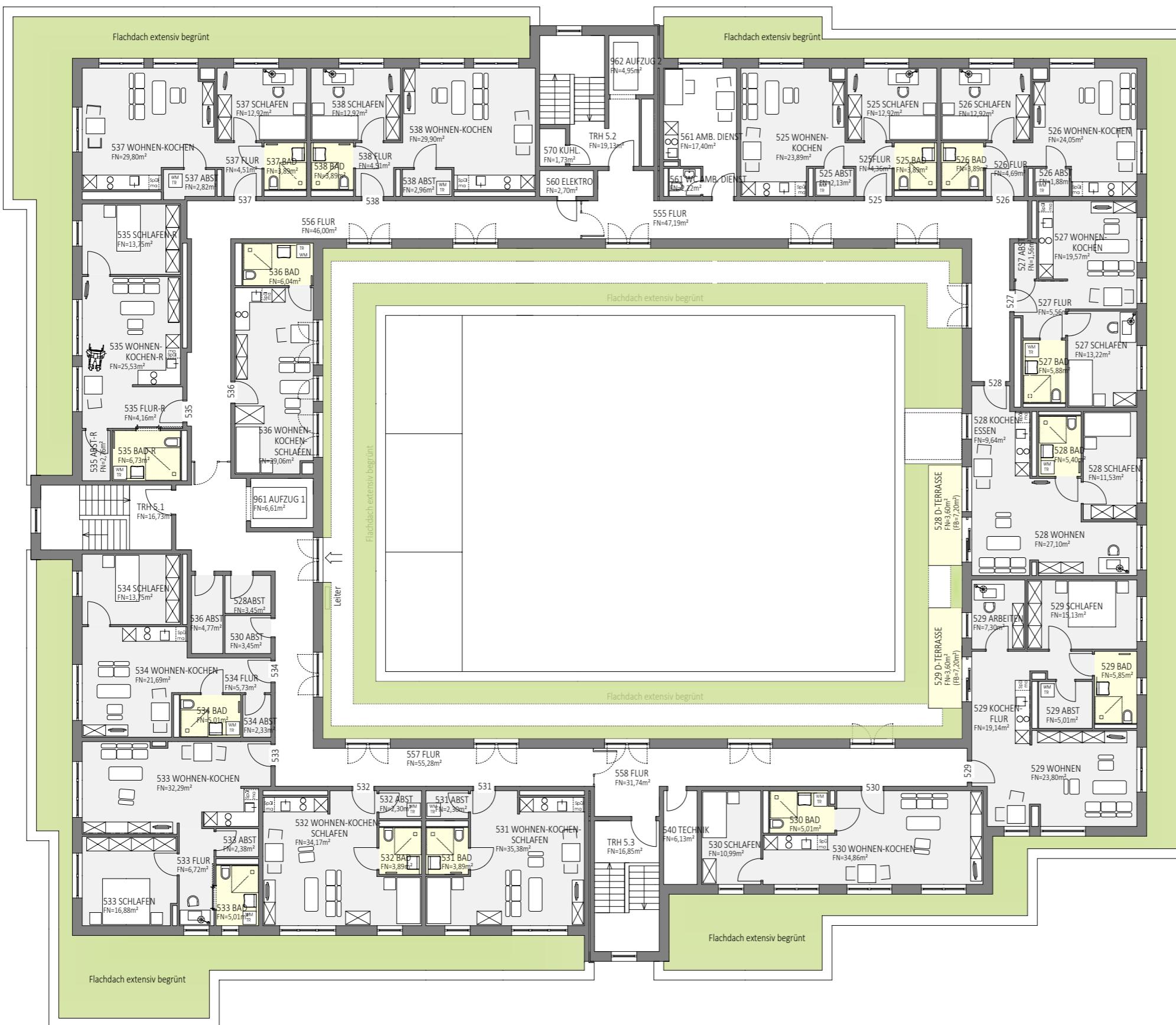
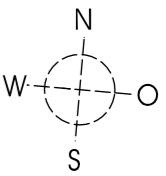
Übersicht



4. Obergeschoss

Übersicht







Überblick Pflegeappartements

**Tagespflege und
120 Einzelzimmer
verteilt auf:**

- Erdgeschoss : Tagespflegeeinheit**
- 1. Obergeschoss : App. Nr. 1-40**
- 2. Obergeschoss : App. Nr. 41-80**
- 3. Obergeschoss : App. Nr. 81-120**

**-Kaufpreisliste
-Beispiel-Grundrisse**

Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie
ein „virtueller Rundgang“
in Form eines Präsentations-Films.
Wir wünschen viel Spaß beim
Erkunden des Projektes.



Die Kaufpreise

Bauvorhaben: Seniorenresidenz Maria Hilf, Koblenz

Stand: 23.10.2018

Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m ² (Pflegeappart- ment)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m ²	Miete (monatlich) pro Appartement	Gesamtkaufpreis Pflegeappartement inkl. Einrichtung	Bemerkung
1	1. OG	101	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
2	1. OG	102	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
3	1. OG	103	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	
4	1. OG	104	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
5	1. OG	105	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
6	1. OG	106	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
7	1. OG	107	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
8	1. OG	108	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
9	1. OG	109	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
10	1. OG	110	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
11	1. OG	111	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
12	1. OG	112	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
13	1. OG	113	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
14	1. OG	114	26,84	29,11	560,98 €	160.200,00 €	
15	1. OG	115	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
16	1. OG	116	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
17	1. OG	117	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
18	1. OG	118	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
19	1. OG	119	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
20	1. OG	120	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
21	1. OG	121	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
22	1. OG	122	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
23	1. OG	123	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
24	1. OG	124	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
25	1. OG	125	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
26	1. OG	126	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
27	1. OG	127	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
28	1. OG	128	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
29	1. OG	129	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
30	1. OG	130	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz



Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m ² (Pflegeappart- ment)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m ²	Miete (monatlich) pro Appartement	Gesamtkaufpreis Pflegeapartment inkl. Einrichtung	Bemerkung
31	1. OG	131	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	
32	1. OG	132	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
33	1. OG	133	22,60	24,51	560,98 €	160.200,00 €	
34	1. OG	134	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
35	1. OG	135	21,89	23,74	560,98 €	160.200,00 €	
36	1. OG	136	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
37	1. OG	137	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	
38	1. OG	138	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
39	1. OG	139	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
40	1. OG	140	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
41	2. OG	201	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
42	2. OG	202	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
43	2. OG	203	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	
44	2. OG	204	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
45	2. OG	205	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
46	2. OG	206	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
47	2. OG	207	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
48	2. OG	208	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
49	2. OG	209	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
50	2. OG	210	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
51	2. OG	211	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
52	2. OG	212	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
53	2. OG	213	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
54	2. OG	214	26,84	29,11	560,98 €	160.200,00 €	
55	2. OG	215	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
56	2. OG	216	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
57	2. OG	217	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
58	2. OG	218	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
59	2. OG	219	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
60	2. OG	220	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
61	2. OG	221	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
62	2. OG	222	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
63	2. OG	223	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
64	2. OG	224	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
65	2. OG	225	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
66	2. OG	226	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	



Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m ² (Pflegeappart- ment)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m ²	Miete (monatlich) pro Appartement	Gesamtkaufpreis Pflegeappartement inkl. Einrichtung	Bemerkung
67	2. OG	227	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
68	2. OG	228	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
69	2. OG	229	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
70	2. OG	230	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	
71	2. OG	231	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	
72	2. OG	232	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
73	2. OG	233	22,60	24,51	560,98 €	160.200,00 €	
74	2. OG	234	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
75	2. OG	235	21,89	23,74	560,98 €	160.200,00 €	
76	2. OG	236	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
77	2. OG	237	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	
78	2. OG	238	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
79	2. OG	239	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
80	2. OG	240	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
81	3. OG	301	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
82	3. OG	302	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
83	3. OG	303	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
84	3. OG	304	25,34	27,48			verkauft
85	3. OG	305	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
86	3. OG	306	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
87	3. OG	307	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
88	3. OG	308	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
89	3. OG	309	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
90	3. OG	310	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
91	3. OG	311	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
92	3. OG	312	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
93	3. OG	313	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
94	3. OG	314	26,84	29,11	560,98 €	160.200,00 €	
95	3. OG	315	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
96	3. OG	316	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
97	3. OG	317	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
98	3. OG	318	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
99	3. OG	319	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
100	3. OG	320	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
101	3. OG	321	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
102	3. OG	322	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	



Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m ² (Pflegeappart- ment)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m ²	Miete (monatlich) pro Appartement	Gesamtkaufpreis Pflegeappartement inkl. Einrichtung	Bemerkung
103	3. OG	323	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
104	3. OG	324	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
105	3. OG	325	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
106	3. OG	326	21,60	23,43	560,98 €	160.200,00 €	
107	3. OG	327	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
108	3. OG	328	21,73	23,57	560,98 €	160.200,00 €	
109	3. OG	329	26,20	28,41	560,98 €	160.200,00 €	
110	3. OG	330	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
111	3. OG	331	26,60	28,85	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
112	3. OG	332	22,53	24,43	560,98 €	160.200,00 €	
113	3. OG	333	22,60	24,51	560,98 €	160.200,00 €	
114	3. OG	334	21,95	23,81	560,98 €	160.200,00 €	
115	3. OG	335	21,89	23,74	560,98 €	160.200,00 €	
116	3. OG	336	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
117	3. OG	337	25,86	28,05	560,98 €	160.200,00 €	reserviert
118	3. OG	338	25,34	27,48	560,98 €	160.200,00 €	
119	3. OG	339	25,60	27,77	560,98 €	160.200,00 €	
120	3. OG	340	25,38	27,52	560,98 €	160.200,00 €	
159	EG	Tagespflege	209,13	226,83	2.467,73 €	704.800,00 €	

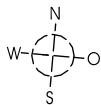
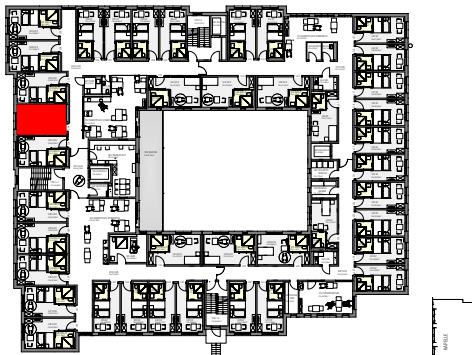
Energieinfo: EBA, 54 kWh, Biomasse, Erdgas Hz, Bj. 2017, B



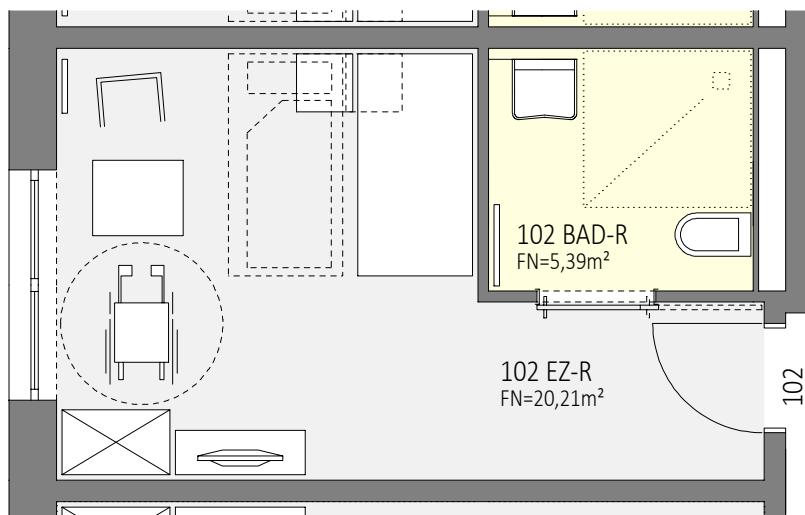


1. Obergeschoss

Beispiel: Einzelzimmer (EZ) 2 102



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€
Monatsmiete 560,98€



EZ 2 102

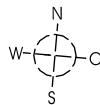
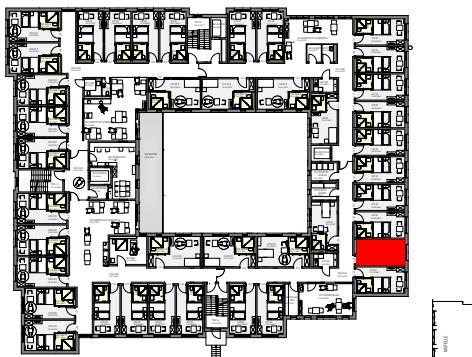
EZ	20,21 m ²
Bad	5,39 m ²

Fläche Sondereigentum	25,60 m ²
<u>Anteil Gemeinschaftsfläche</u>	27,77 m ²

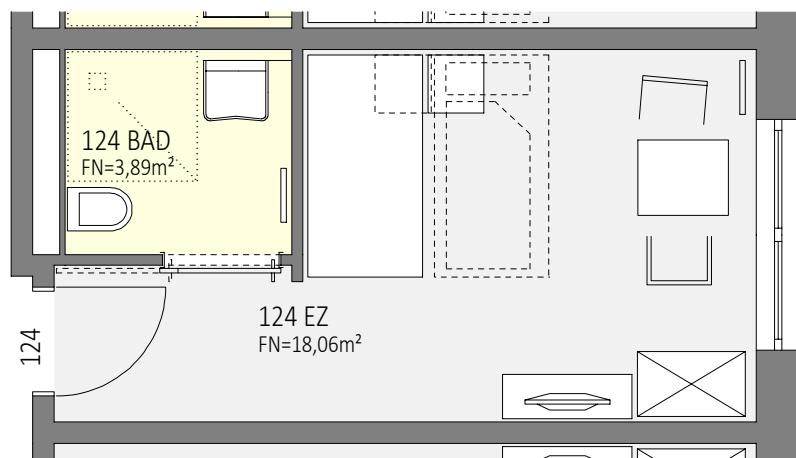
Gesamtfläche **53,37 m²**

1. Obergeschoss

Beispiel: Einzelzimmer (EZ) 24 124



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€
Monatsmiete 560,98€



EZ 24 124

EZ 18,06 m²
Bad 3,89 m²

Fläche **Sondereigentum** 21,95 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche 23,81 m²

Gesamtfläche 45,76 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

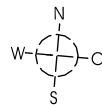
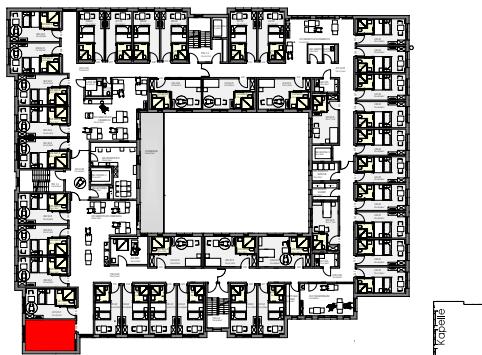
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



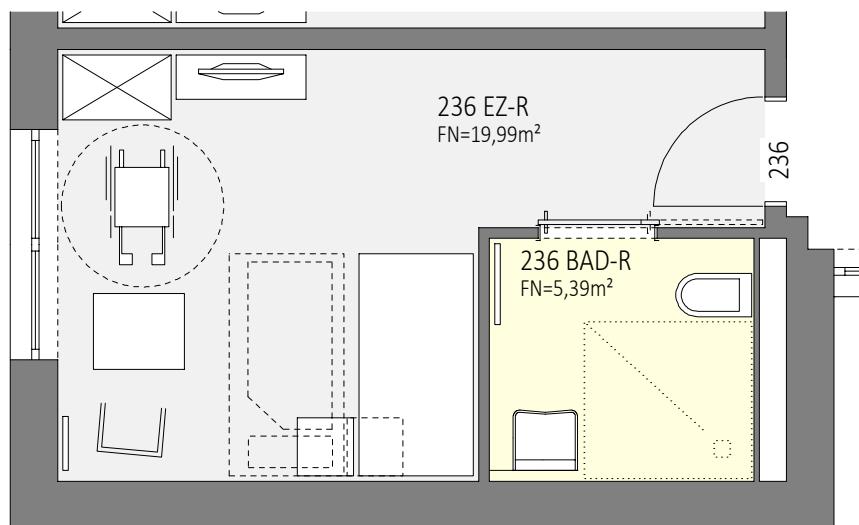
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

2. Obergeschoss

Beispiel: Einzelzimmer (EZ) 76 236



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€
Monatsmiete 560,98€



EZ 76 236

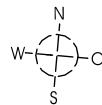
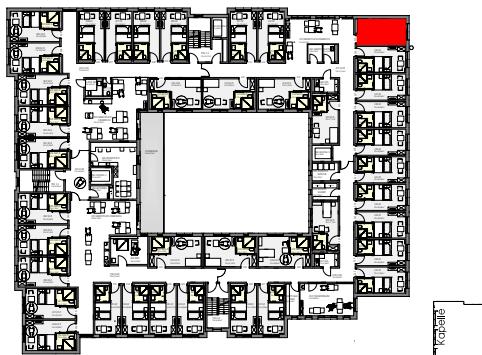
EZ	19,99 m ²
Bad	5,39 m ²

Fläche Sondereigentum	25,38 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	27,52 m ²

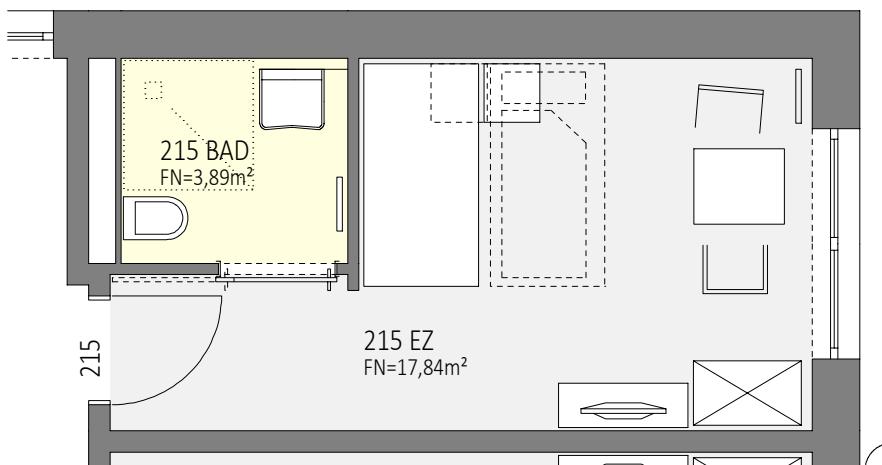
Gesamtfläche **52,90 m²**

2. Obergeschoss

Beispiel: Einzelzimmer (EZ) 55 215



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€
Monatsmiete 560,98€



EZ 55 215

EZ	17,84 m ²
Bad	3,89 m ²

Fläche Sondereigentum	21,73 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	23,57 m ²

Gesamtfläche 45,30 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

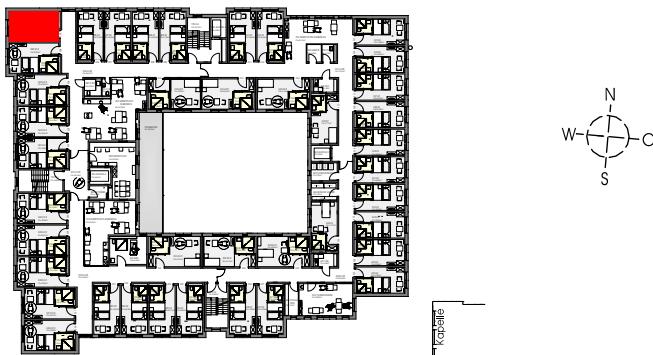
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



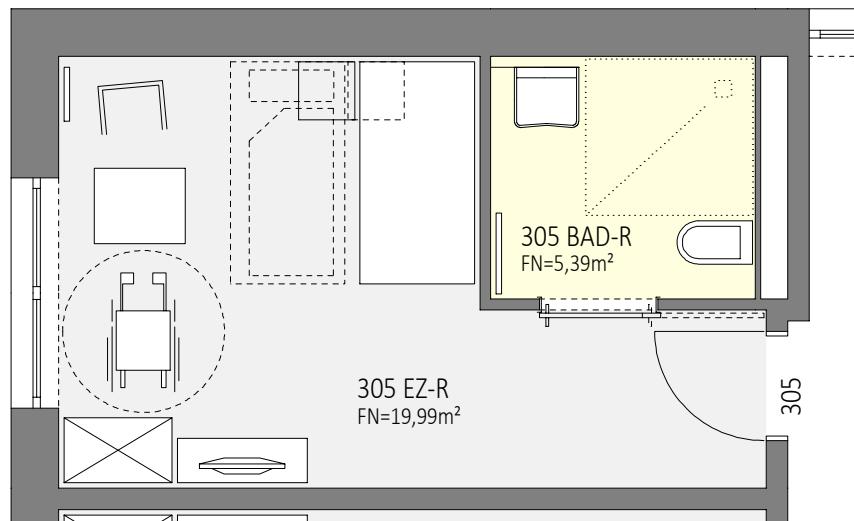
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

3. Obergeschoss

Beispiel: Einzelzimmer (EZ) 85 305



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€
Monatsmiete 560,98€



EZ 85 305

EZ 19,99 m²
Bad 5,39 m²

Fläche **Sondereigentum** 25,38 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche 27,52 m²

Gesamtfläche 52,90 m²



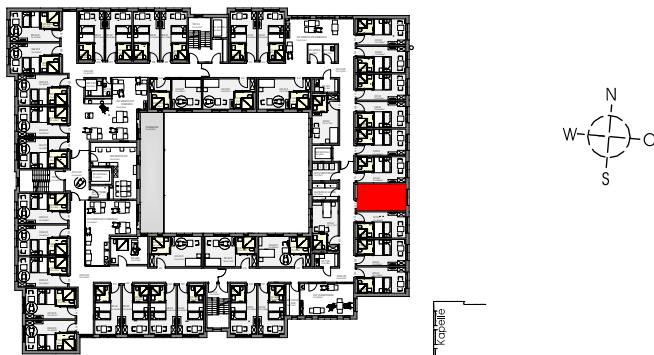
IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



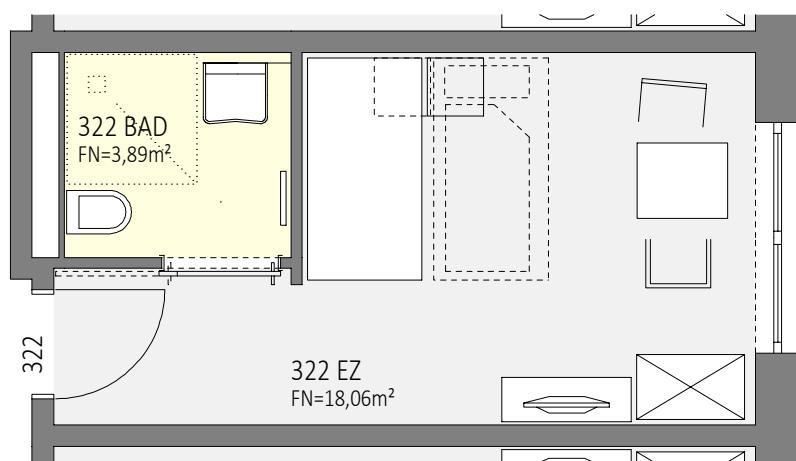
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

3. Obergeschoss

Beispiel: Einzelzimmer (EZ) 102 322



Kaufpreis inkl. Einrichtung 160.200,00€
Monatsmiete 560,98€



EZ 102 322

EZ 18,06 m²
Bad 3,89 m²

Fläche Sondereigentum 21,95 m²
Anteil Gemeinschaftsfläche 23,81 m²

Gesamtfläche 45,76 m²



Überblick **Betreutes Wohnen**

38 Wohnungen
verteilt auf:

- 4. Obergeschoss : WHG Nr. 121-144**
- 5. Obergeschoss : WHG Nr. 145-158**

-Kaufpreisliste
-Grundrisse

Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie
ein „virtueller Rundgang“
in Form eines Präsentations-Films.
Wir wünschen viel Spaß beim
Erkunden des Projektes.



Die Kaufpreise

Bauvorhaben: Seniorenresidenz Maria Hilf, Koblenz

Stand: 29.01.2019

Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m ² (Wohnung)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m ²	Miete (monatlich)	Gesamtkaufpreis Wohnung	Bemerkung
121	4. OG	401	45,60	18,82	538,08 €	161.400,00 €	reserviert
122	4. OG	402	36,74	15,16	433,53 €	130.100,00 €	reserviert
123	4. OG	403	55,99	23,11	660,68 €	198.200,00 €	reserviert
124	4. OG	404					verkauft
125	4. OG	405	43,83	18,09	517,19 €	155.200,00 €	reserviert
126	4. OG	406					verkauft
127	4. OG	407	44,01	18,16	519,32 €	155.800,00 €	reserviert
128	4. OG	408	40,06	16,54	472,71 €	141.800,00 €	reserviert
129	4. OG	409					verkauft
130	4. OG	410	45,45	18,76	536,31 €	160.900,00 €	reserviert
131	4. OG	411	44,16	18,23	521,09 €	156.300,00 €	reserviert
132	4. OG	412	68,97	28,47	813,85 €	244.200,00 €	reserviert
133	4. OG	413	71,90	29,68	848,42 €	254.500,00 €	reserviert
134	4. OG	414					verkauft
135	4. OG	415	69,26	28,58	817,27 €	245.200,00 €	reserviert
136	4. OG	416					verkauft
137	4. OG	417	47,74	19,71	563,33 €	169.000,00 €	reserviert
138	4. OG	418	55,45	22,89	654,31 €	196.300,00 €	reserviert
139	4. OG	419					verkauft



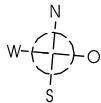
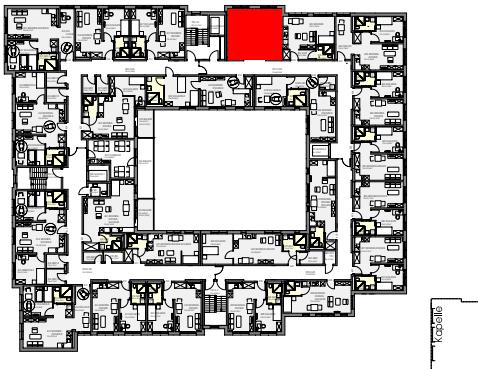
Lfd. Nummer gem. Abgeschlos- senheit	Geschoss	Lfd. Nummer gem. Bauantrag	Fläche Sonder- eigentum in m ² (Wohnung)	Gemeinschafts- fläche Anteil gesamt in m ²	Miete (monatlich)	Gesamtkaufpreis Wohnung	Bemerkung
140	4. OG	420	57,22	23,62	675,20 €	202.600,00 €	
141	4. OG	421					verkauft
142	4. OG	422	54,75	22,60	646,05 €	193.800,00 €	reserviert
143	4. OG	423	57,02	23,54	672,84 €	201.900,00 €	reserviert
144	4. OG	424	52,99	21,87	625,28 €	187.600,00 €	reserviert
145	5. OG	525	47,19	19,48	556,84 €	167.100,00 €	reserviert
146	5. OG	526					verkauft
147	5. OG	527					verkauft
148	5. OG	528					verkauft
149	5. OG	529					verkauft
150	5. OG	530					verkauft
151	5. OG	531					verkauft
152	5. OG	532					verkauft
153	5. OG	533					verkauft
154	5. OG	534					verkauft
155	5. OG	535					verkauft
156	5. OG	536	39,87	16,46	470,47 €	141.100,00 €	reserviert
157	5. OG	537					verkauft
158	5. OG	538	54,18	22,36	639,32 €	191.800,00 €	reserviert

Energieinfo: EBA, 54 kWh, Biomasse, Erdgas Hz, Bj. 2017, B



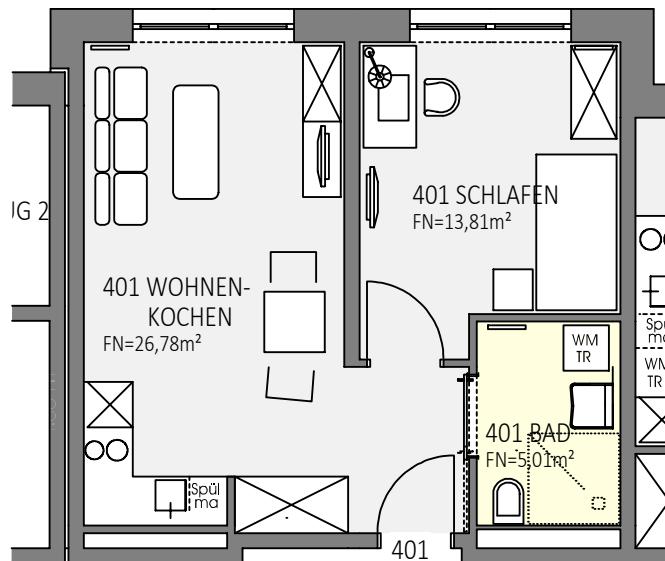
4. Obergeschoss

Wohnung 121 401



Kaufpreis 161.400,00€

Monatsmiete 538,08€



Wohnung 121 401

Wohnen/Kochen 26,78 m²

Schlafen 13,81 m²

Bad 5,01 m²

Fläche **Sondereigentum** 45,60 m²

Anteil Gemeinschaftsfläche 18,82 m²

Gesamtfläche

64,62 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

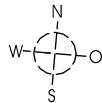
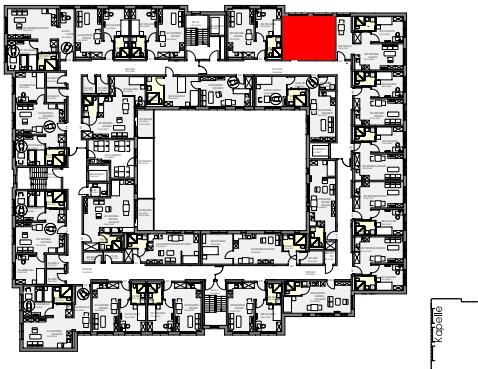
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

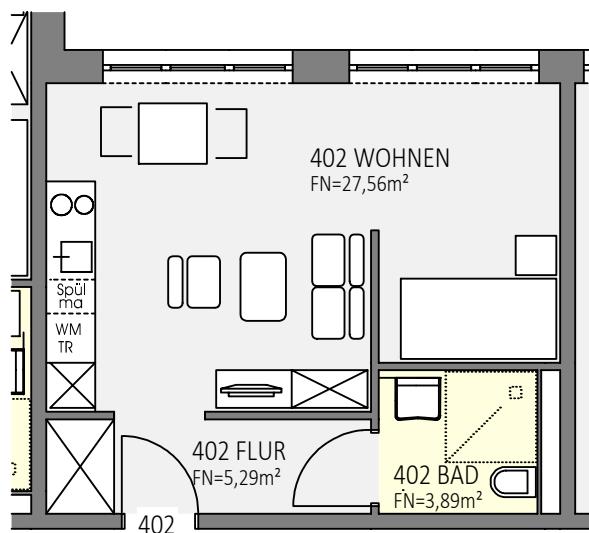
4. Obergeschoss

Wohnung 122 402



Kaufpreis 130.100,00€

Monatsmiete 433,53€



Wohnung 122 402

Wohnen	27,56 m ²
Flur	5,29 m ²
Bad	3,89 m ²

Fläche Sondereigentum	36,74 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	15,16 m ²

Gesamtfläche

51,90 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

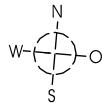
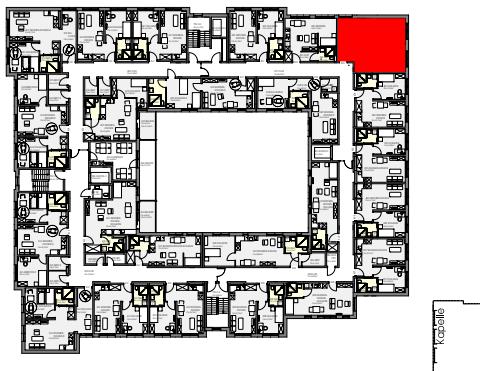
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

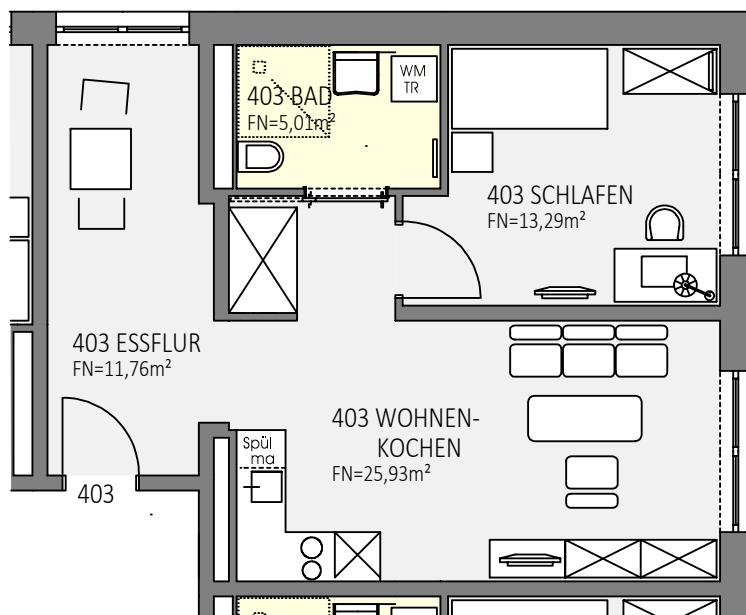
4. Obergeschoss

Wohnung 123 403



Kaufpreis 198.200,00€

Monatsmiete 660,68€



Wohnung 123 403

Wohnen/Kochen	25,93 m ²
Essflur	11,76 m ²
Schlafen	13,29 m ²
<u>Bad</u>	<u>5,01 m²</u>

Fläche Sondereigentum	55,99 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	23,11 m ²

Gesamtfläche

79,10 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

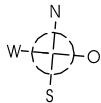
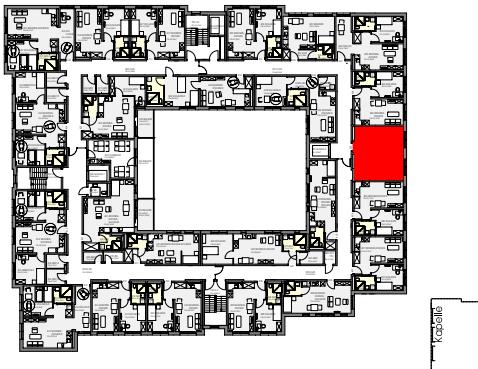
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

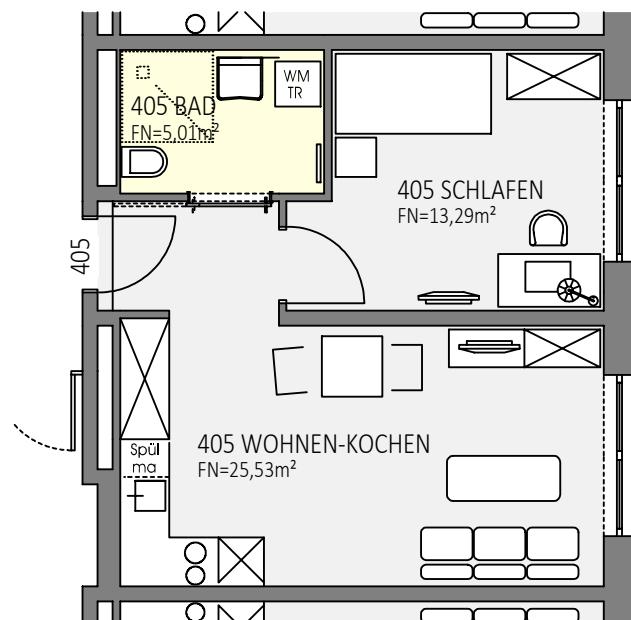
4. Obergeschoss

Wohnung 125 405



Kaufpreis 155.200,00€

Monatsmiete 517,19€



Wohnung 125 405

Wohnen/Kochen 25,53 m²

Schlafen 13,29 m²

Bad 5,01 m²

Fläche **Sondereigentum** 43,83 m²

Anteil Gemeinschaftsfläche 18,09 m²

Gesamtfläche

61,92 m²



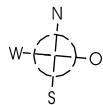
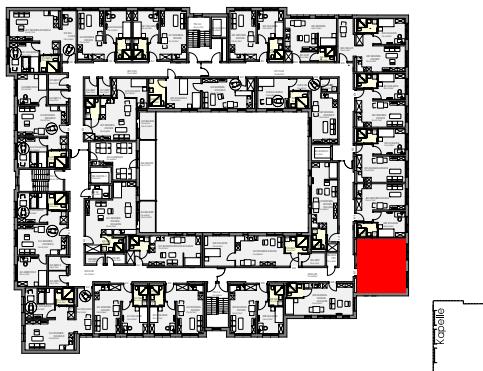
IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

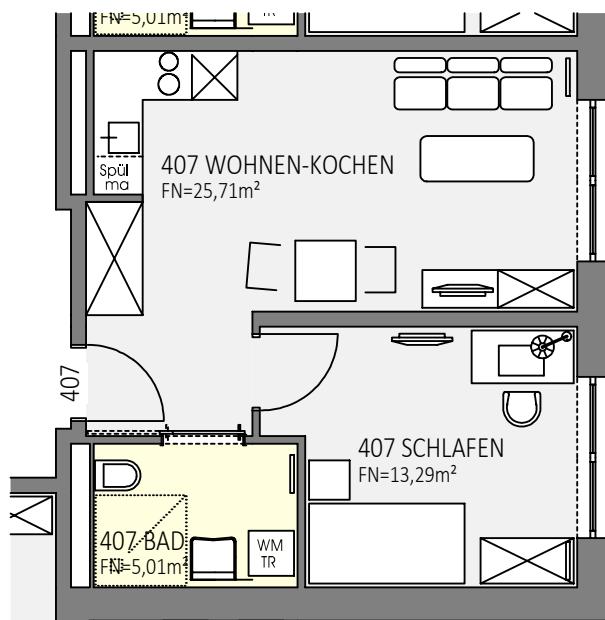
4. Obergeschoss

Wohnung 127 407



Kaufpreis 155.800,00€

Monatsmiete 519,32€



Wohnung 127 407

Wohnen/Kochen 25,71 m²

Schlafen 13,29 m²

Bad 5,01 m²

44,01 m²

18,16 m²

Fläche **Sondereigentum**
Anteil Gemeinschaftsfläche

Gesamtfläche

62,17 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

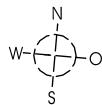
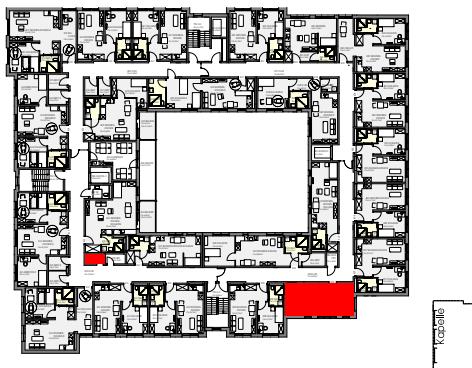
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

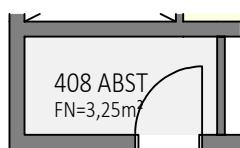
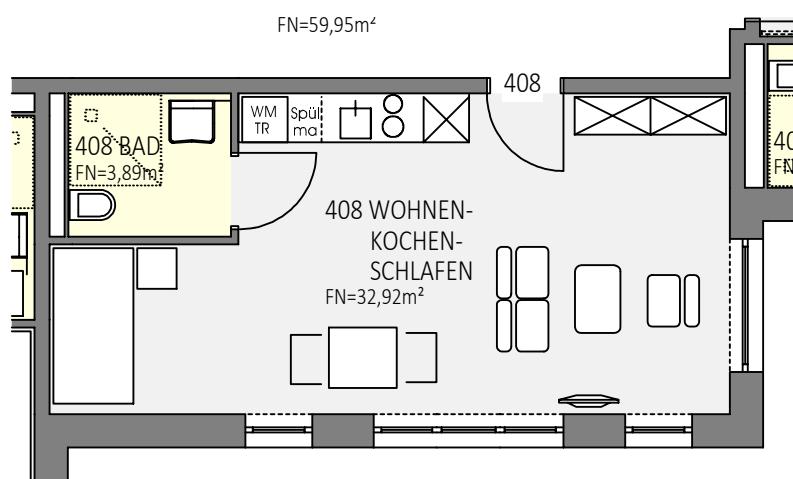
4. Obergeschoss

Wohnung 128 408



Kaufpreis 141.800,00€

Monatsmiete 472,71€



Wohnung 128 408

Wohnen/Kochen/	
Schlafen	32,92 m ²
Bad	3,89 m ²
<u>Abstellraum</u>	<u>3,25 m²</u>

Fläche **Sondereigentum**
Anteil Gemeinschaftsfläche

40,06 m ²
16,54 m ²

Gesamtfläche

56,60 m²



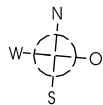
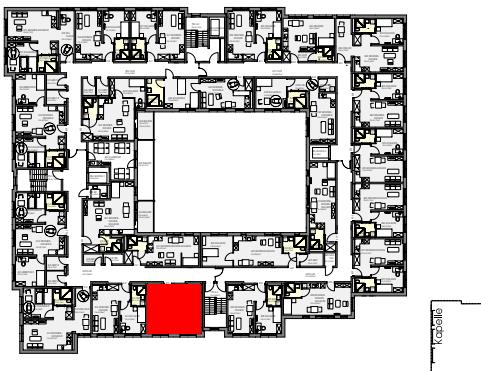
IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

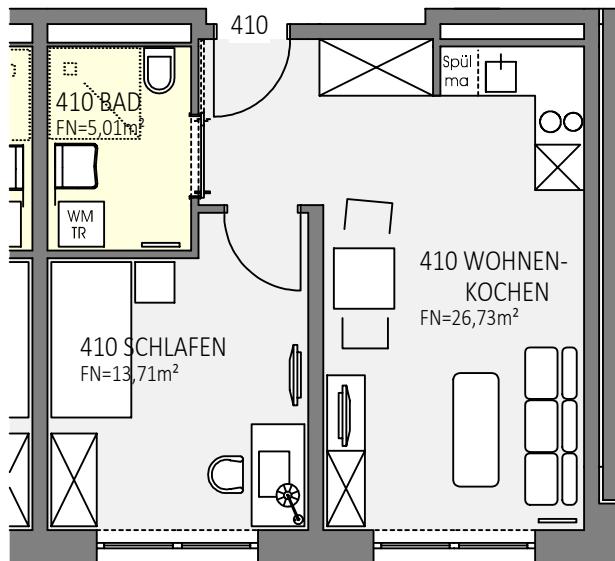
4. Obergeschoss

Wohnung 130 410



Kaufpreis 160.900,00€

Monatsmiete 536,31€



Wohnung 130 410

Wohnen/Kochen 26,73 m²

Schlafen 13,71 m²

Bad 5,01 m²

45,45 m²

18,76 m²

Fläche **Sondereigentum**
Anteil Gemeinschaftsfläche

Gesamtfläche

64,21 m²



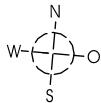
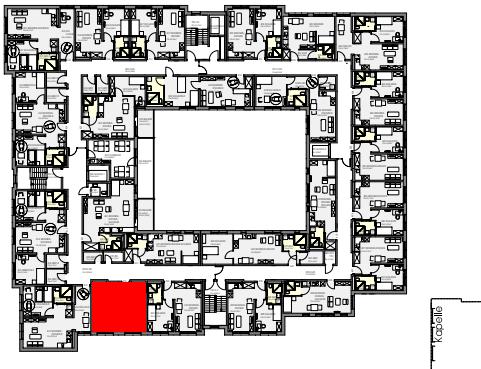
IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

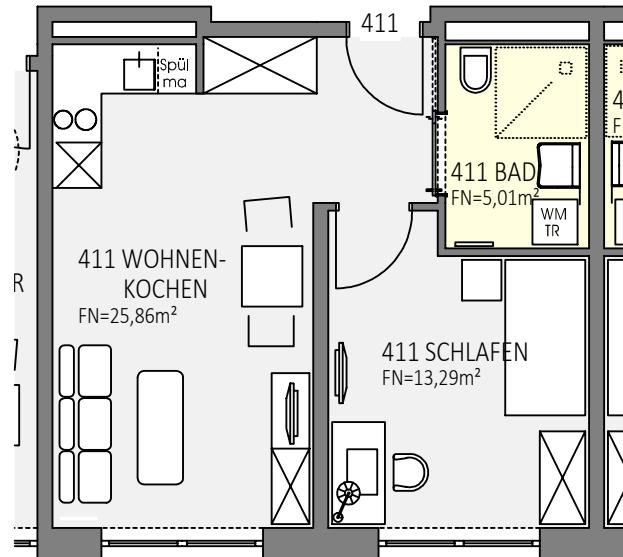
4. Obergeschoss

Wohnung 131 411



Kaufpreis 156.300,00€

Monatsmiete 521,09€



Wohnung 131 411

Wohnen/Kochen 25,86 m²

Schlafen 13,29 m²

Bad 5,01 m²

44,16 m²

18,23 m²

Fläche **Sondereigentum**
Anteil Gemeinschaftsfläche

Gesamtfläche

62,39 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



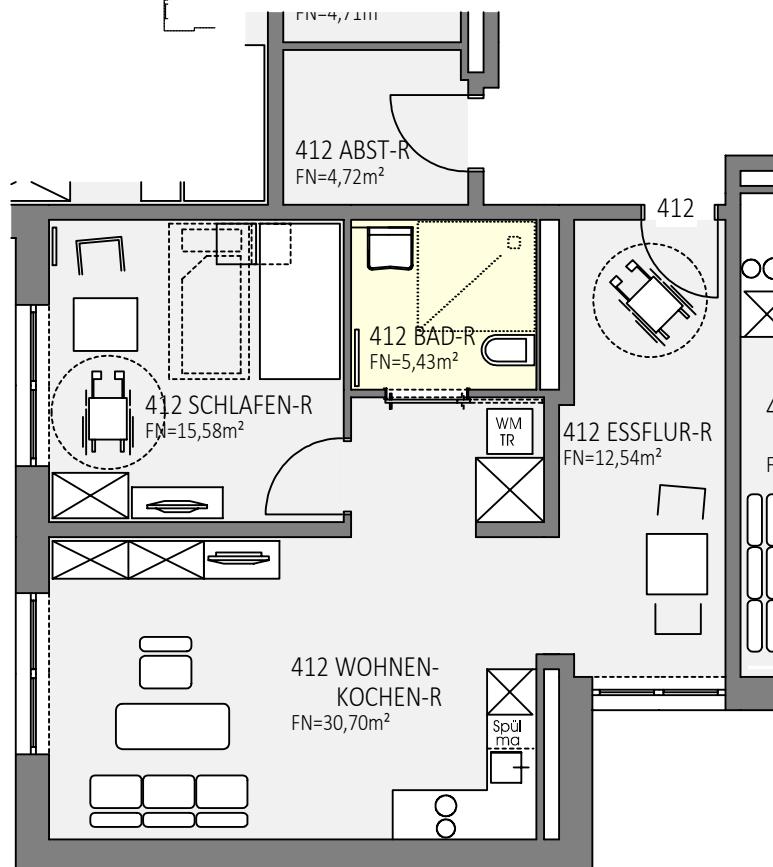
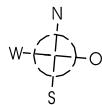
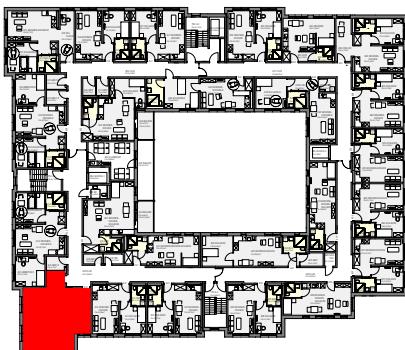
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

4. Obergeschoss

Wohnung 132 412
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 244.200,00€

Monatsmiete 813,85€



Wohnung 132 412

Wohnen/Kochen	30,70 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Essflur	12,54 m ²
Bad	5,43 m ²
<u>Abstellraum</u>	<u>4,72 m²</u>

Fläche Sondereigentum	68,97 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	28,47 m ²

Gesamtfläche

97,44 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

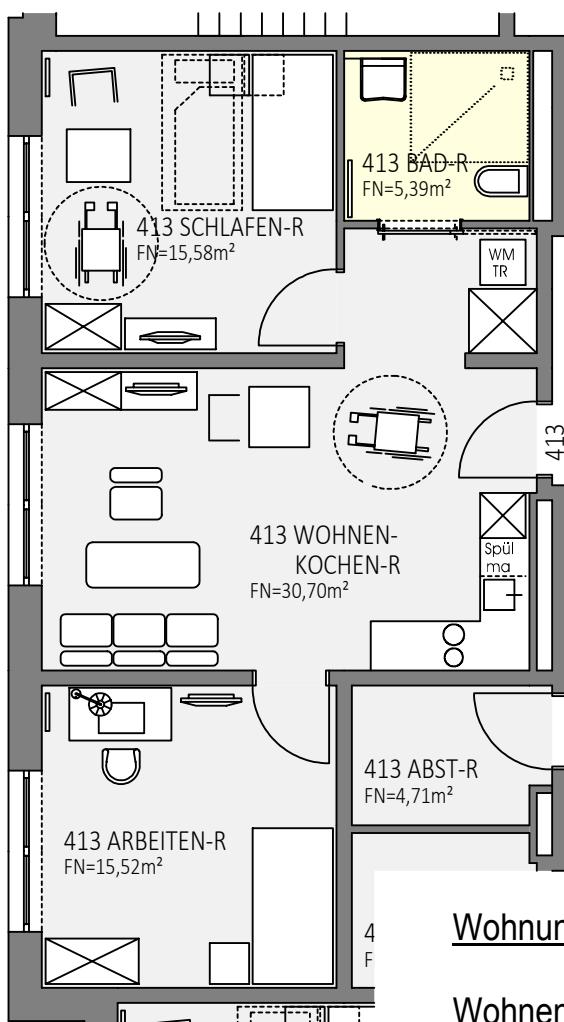
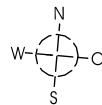
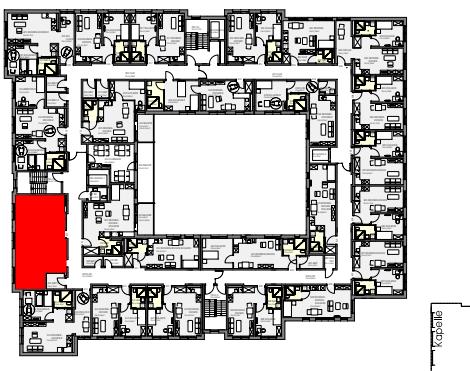
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

4. Obergeschoss

Wohnung 133 413
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 254.500,00€

Monatsmiete 848,42€



Wohnung 133 413

Wohnen/Kochen	30,70 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Arbeiten	15,52 m ²
Bad	5,39 m ²
Abstellraum	4,71 m ²

Fläche Sondereigentum	71,90 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	29,68 m ²

Gesamtfläche

101,58 m²



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

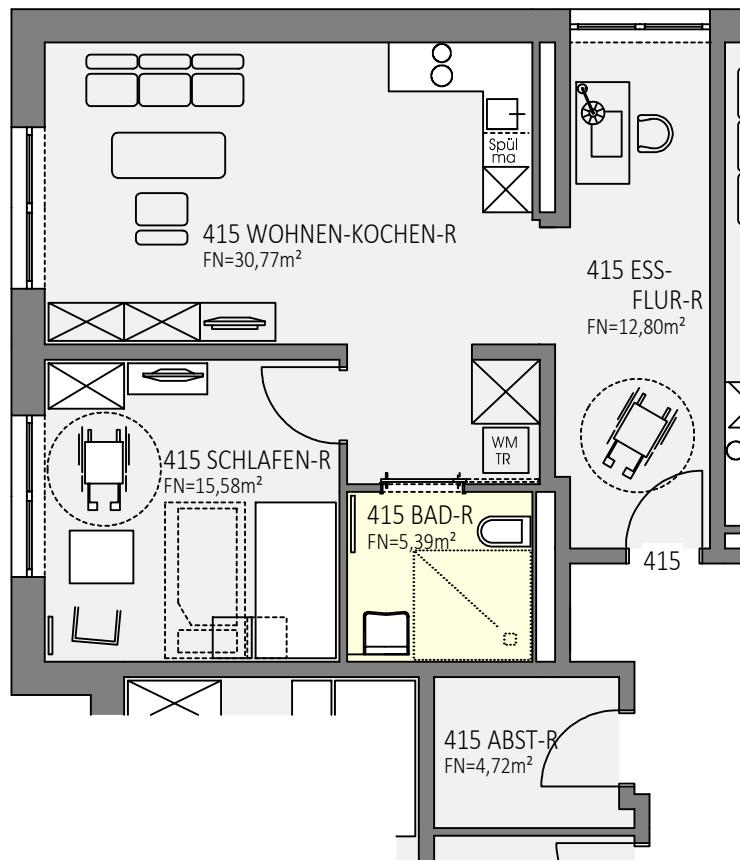
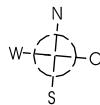
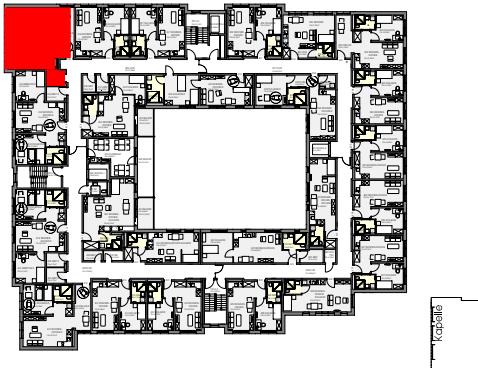
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

4. Obergeschoss

Wohnung 135 415
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 245.200,00€

Monatsmiete 817,27€



Wohnung 135 415

Wohnen/Kochen	30,77 m ²
Essflur	12,80 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Bad	5,39 m ²
Abstellraum	4,72 m ²

Fläche Sondereigentum	69,26 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	28,58 m ²

Gesamtfläche **97,84 m²**

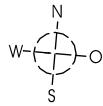
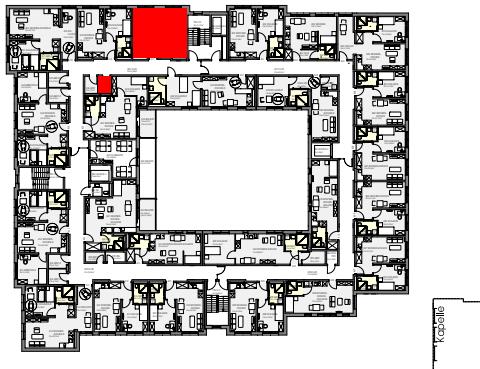


IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

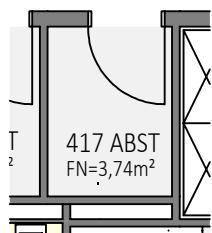
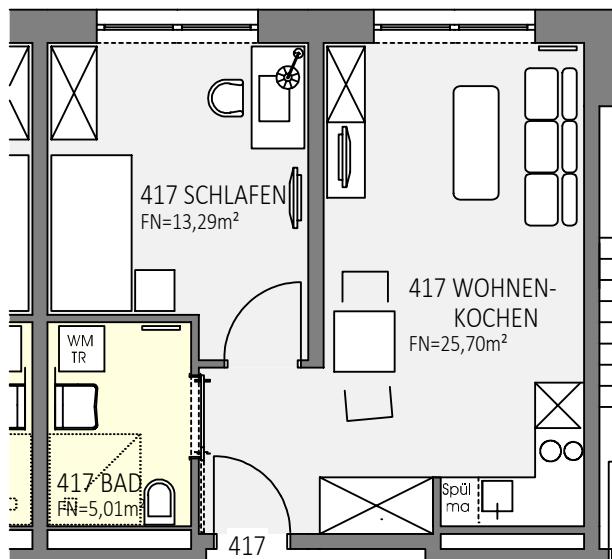
4. Obergeschoss

Wohnung 137 417



Kaufpreis 169.000,00€

Monatsmiete 563,33€



Wohnung 137 417

Wohnen/Kochen 25,70 m²

Schlafen 13,29 m²

Bad 5,01 m²

Abstellraum 3,74 m²

47,74 m²

19,71 m²

Fläche **Sondereigentum**
Anteil Gemeinschaftsfläche

Gesamtfläche

67,45 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



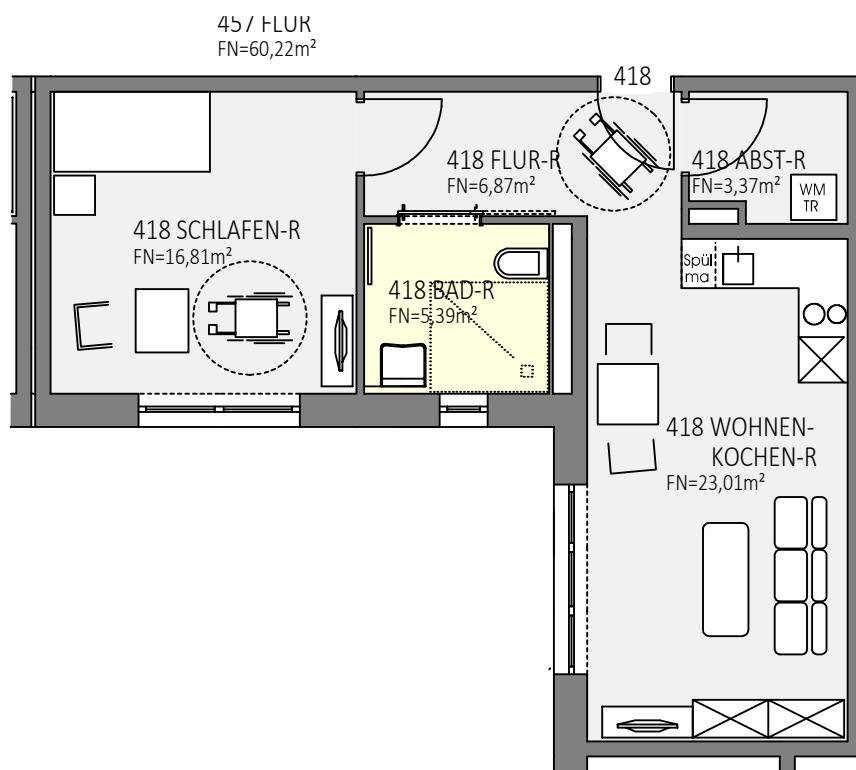
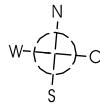
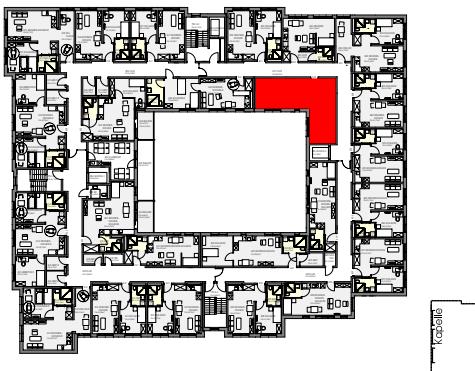
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

4. Obergeschoss

Wohnung 138 418
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 196.300,00€

Monatsmiete 654,31€



Wohnung 138 418

Wohnen/Kochen	23,01 m ²
Schlafen	16,81 m ²
Flur	6,87 m ²
Bad	5,39 m ²
<u>Abstellraum</u>	<u>3,37 m²</u>

Fläche Sondereigentum	55,45 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	22,89 m ²

Gesamtfläche

78,34 m²



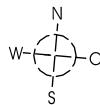
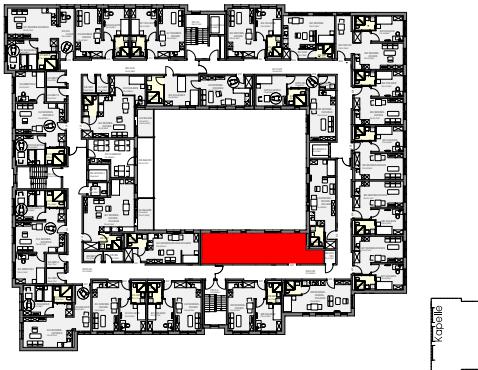
IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

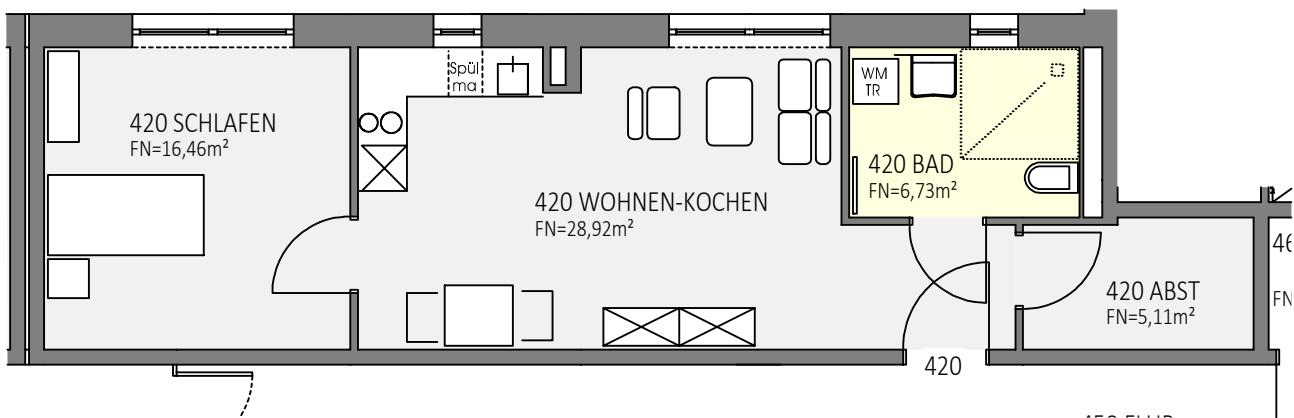
4. Obergeschoss

Wohnung **140** 420



Kaufpreis 202.600,00€

Monatsmiete 675,20€



Wohnung **140** 420

Wohnen/Kochen 28,92 m²

Schlafen 16,46 m²

Bad 6,73 m²

Abstellraum 5,11 m²

57,22 m²

23,62 m²

Fläche **Sondereigentum**
Anteil Gemeinschaftsfläche

Gesamtfläche

80,84 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

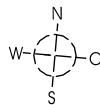
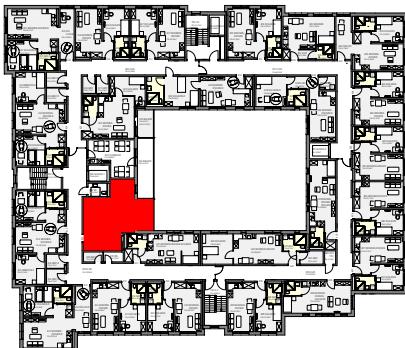
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

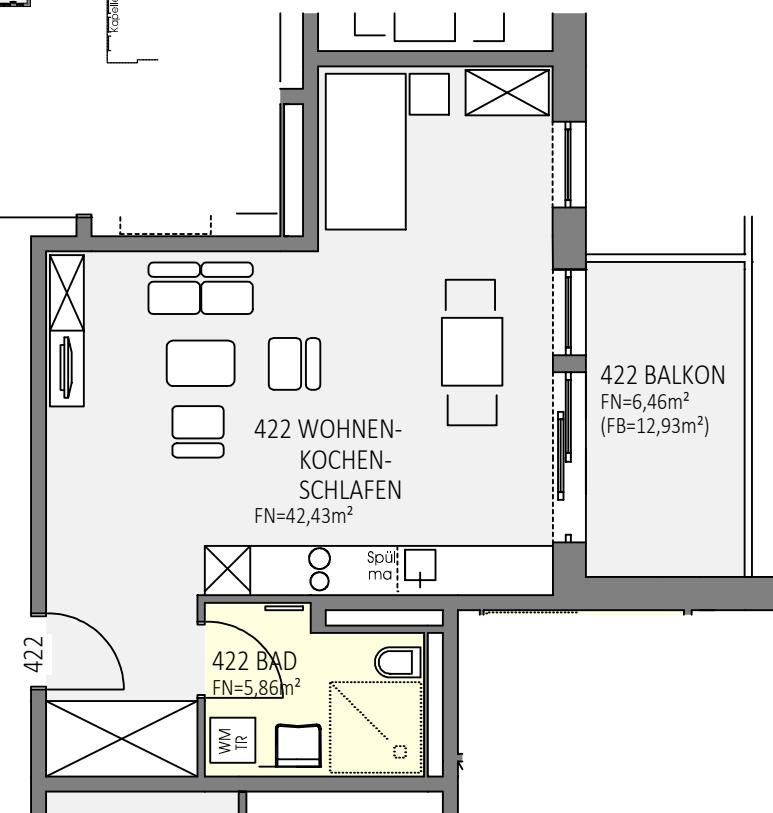
4. Obergeschoss

Wohnung **142** **422**



Kaufpreis 193.800,00€

Monatsmiete 646,05€



Wohnung **142** **422**

Wohnen/Kochen/

Schlafen 42,43 m²

Bad 5,86 m²

Balkon 6,46 m² (12,93 m²)

Fläche Sondereigentum	54,75 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	22,60 m ²

Gesamtfläche	77,35 m²
---------------------	----------------------------



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

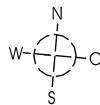
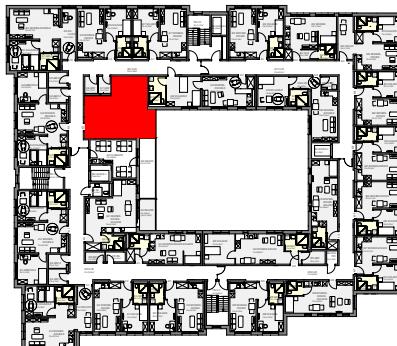
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

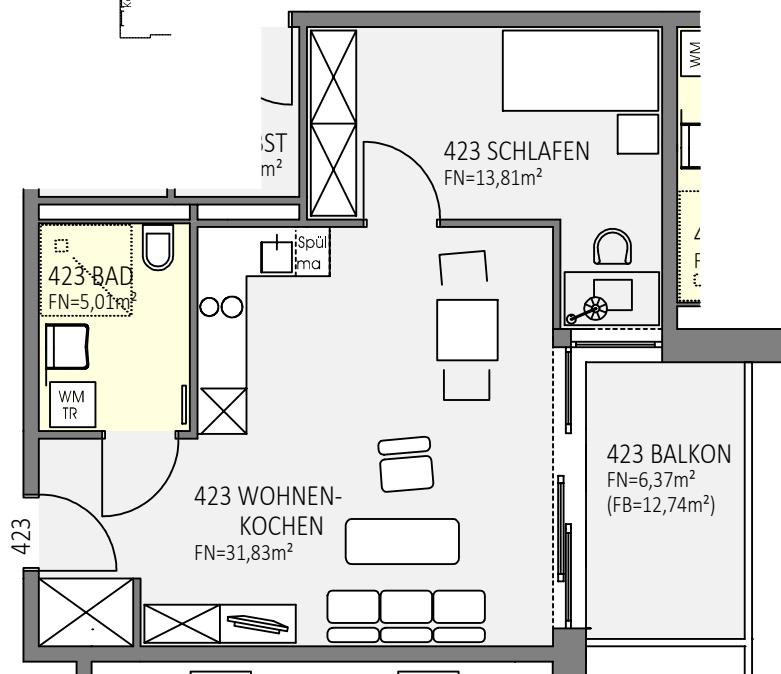
4. Obergeschoss

Wohnung 143 423



Kaufpreis 201.900,00€

Monatsmiete 672,84€



Wohnung 143 423

Wohnen/Kochen	31,83 m ²
Schlafen	13,81 m ²
Bad	5,01 m ²
Balkon	6,37 m ² (12,74 m ²)

Fläche Sondereigentum	57,02 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	23,54 m ²

Gesamtfläche **80,56 m²**



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

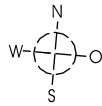
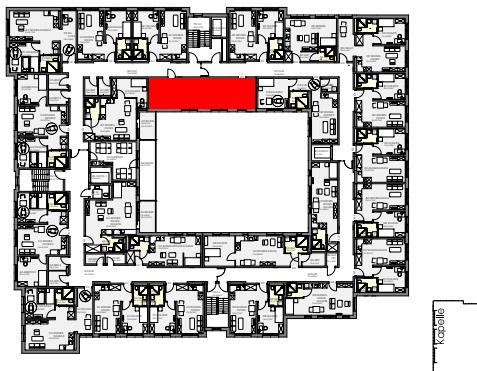
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



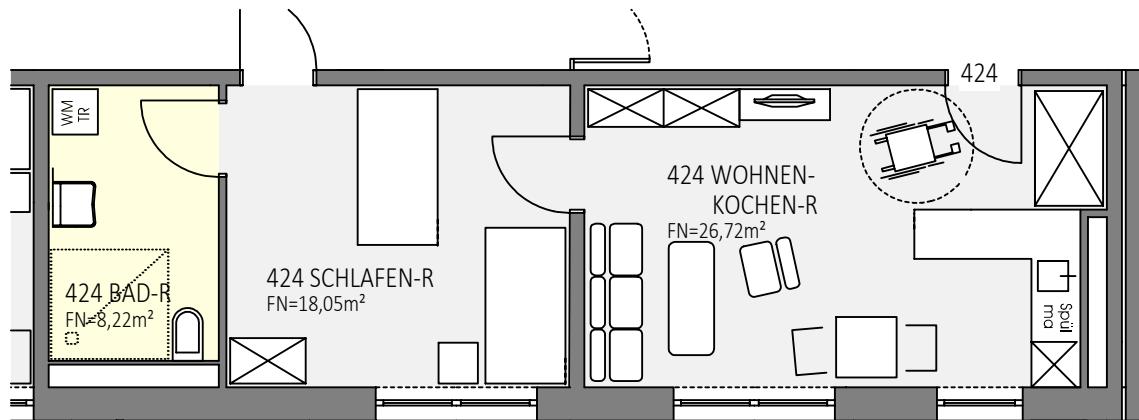
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

4. Obergeschoss

Wohnung 144 424
Rollstuhlgerecht



Kaufpreis 187.600,00€
Monatsmiete 625,28€



Wohnung 144 424

Wohnen/Kochen	26,72 m ²
Schlafen	18,05 m ²
<u>Bad</u>	<u>8,22 m²</u>

<u>Fläche Sondereigentum</u>	<u>52,99 m²</u>
<u>Anteil Gemeinschaftsfläche</u>	<u>21,87 m²</u>

Gesamtfläche	74,86 m²
---------------------	----------------------------



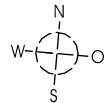
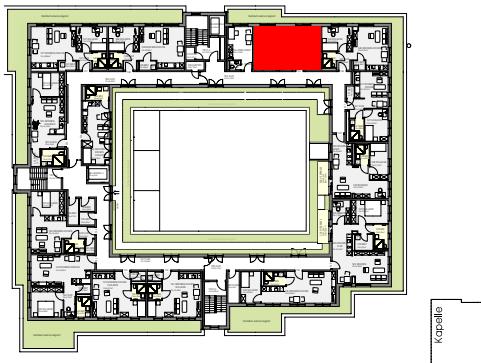
IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

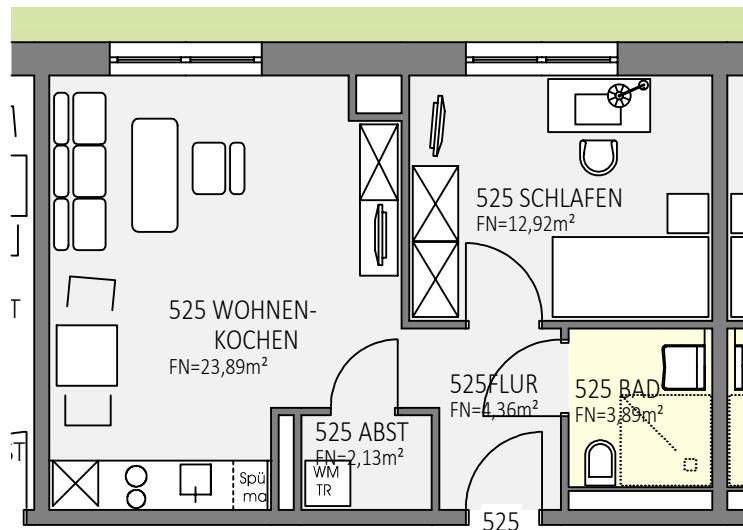
5. Obergeschoss

Wohnung 145 525



Kaufpreis 167.100,00€

Monatsmiete 556,84€



Wohnung 145 525

Wohnen/Kochen 23,89 m²

Schlafen 12,92 m²

Flur 4,36 m²

Bad 3,89 m²

Abstellraum 2,13 m²

Fläche **Sondereigentum** 47,19 m²

Anteil Gemeinschaftsfläche 19,48 m²

Gesamtfläche

66,67 m²



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

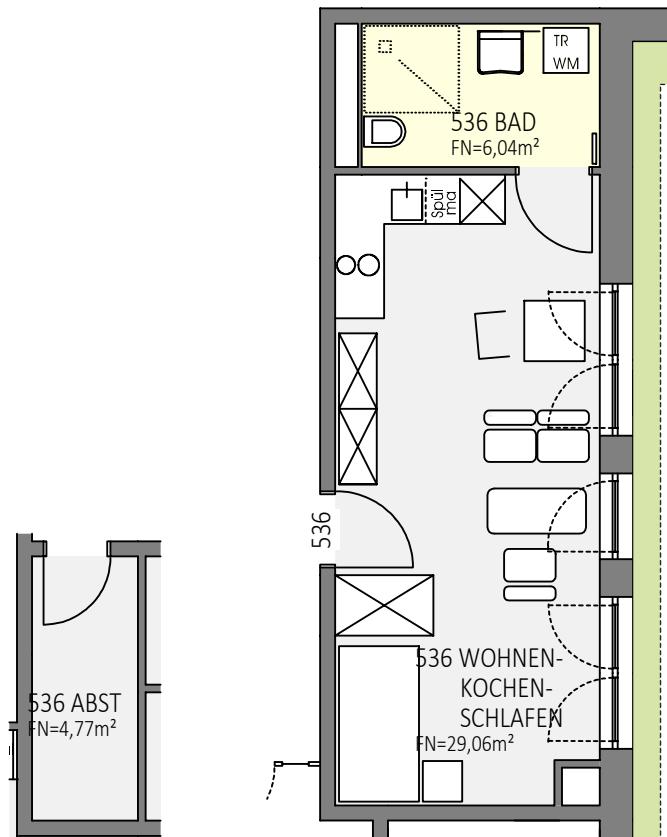
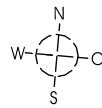
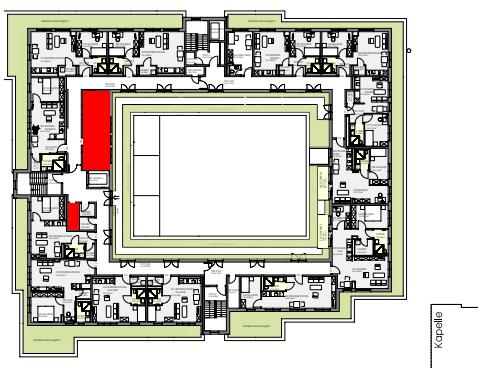
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz

5. Obergeschoss

Wohnung **156** **536**
Rollstuhlgerecht

Kaufpreis 141.100,00€

Monatsmiete 470,47€



Wohnung **156** **536**

Wohnen/Kochen/ Schlafen	29,06 m ²
Bad	6,04 m ²
<u>Abstellraum</u>	<u>4,77 m²</u>

Fläche Sondereigentum	39,87 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	16,46 m ²

Gesamtfläche

56,33 m²



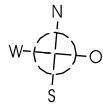
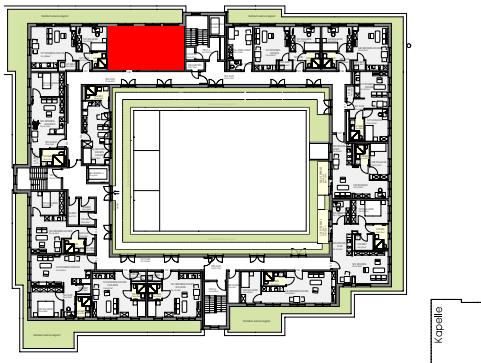
Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

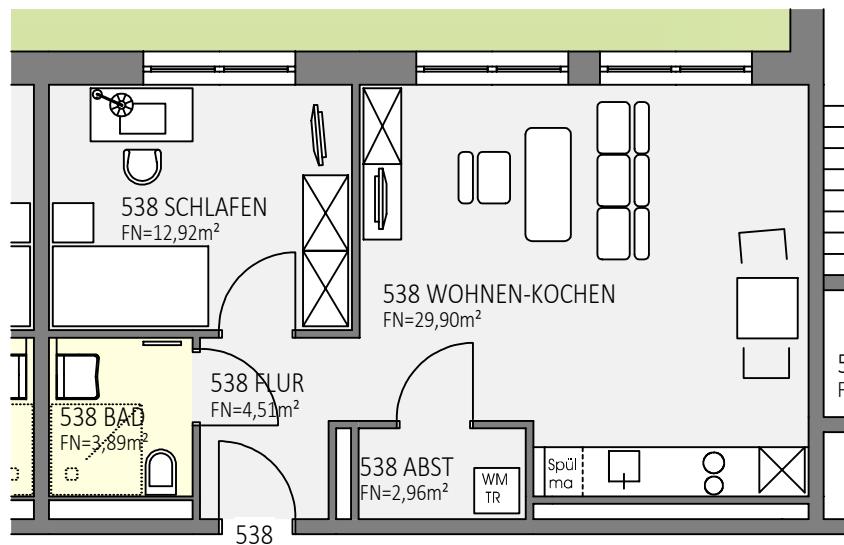
5. Obergeschoss

Wohnung 158 538



Kaufpreis 191.800,00€

Monatsmiete 639,32€



Wohnung 158 538

Wohnen/Kochen	29,90 m ²
Schlafen	12,92 m ²
Flur	4,51 m ²
Bad	3,89 m ²
<u>Abstellraum</u>	<u>2,96 m²</u>

Fläche Sondereigentum	54,18 m ²
Anteil Gemeinschaftsfläche	22,36 m ²

Gesamtfläche **76,54 m²**



Seniorenresidenz Maria Hilf Koblenz



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6 54429 Schillingen Tel 06589/91875-0

Die Objektbeschreibung

Mit Sicherheit bauen

Der Wunsch vieler Kapitalanleger ist es, eine aussichtsreiche und trotzdem **solide Geldanlage** in Zeiten von Niedrigzinsen zu erwerben. Hierfür sind ein **guter Standort**, eine **solide Bauausführung**, eine **gute handwerkliche Qualität** sowie **seriöse und erfahrene Vertragspartner** wichtig. **Zukunftsorientierte** Wohnformen wie **Pflegeappartements** und die **Integration** betreuten Wohnens innerhalb einer Seniorenresidenz sind maßgebliche Kriterien bei der Auswahl der richtigen Kapitalanlage. Aufgrund der Tatsache, dass sie **barrierefrei** und **behindertengerecht** konzipiert und errichtet sind, bieten sie alters- und pflegegerechten Wohnraum. Für den Staat gelten sie als **förderungswürdige soziale Immobilien**. Der Eigentümer einer Pflegeimmobilie erhält über den abgeschlossenen **langfristigen Pachtvertrag von 20 Jahren und jeweils zwei mal 5 Jahre Verlängerungsoption** direkt vom Betreiber der Einrichtung die Mieteinnahmen, **selbst bei Leerstand** der Wohnungen oder Zahlungsunfähigkeit des Endmieters. Ebenso kümmert sich der Betreiber um eventuelle erforderliche Instandhaltung der Pflegeappartements oder Wohnungen. Dem jeweiligen Eigentümer steht für den Fall, dass ein Pflegeplatz benötigt wird, ein **Vorbelegungsrecht** zu. Die Lebenserwartung in Deutschland steigt weiter an: Bei Männern liegt sie derzeit bei 78 Jahren und bei Frauen bei 83 Jahre. Die höhere Lebenserwartung hat eine enorme Zunahme an Pflegebedürftigen zur Folge. Durch die Veränderung von sozialen Strukturen wird die Pflege von älteren Menschen oftmals nicht mehr zu Hause durchgeführt, wodurch langfristig ein **großer Bedarf an sozialen Immobilien mit** Betreuungs- bzw. Pflegemöglichkeit besteht. Vieles spricht für eine Investition in eine derartige Immobilie.

So hat Bauen Zukunft!

Vertragspartner

Projektentwickler und Bauträger

Bei der Auswahl der Investitionen ist, neben dem Standort, die Auswahl der **Vertragspartner** ein äußerst wichtiger Aspekt. Die IFA Gruppe besteht seit 1993. Mit dem Slogan „Bauen ist Zukunft“ hat sich die IFA durch eine **zukunftsorientierte Philosophie** mit einwandfreier **Bauqualität** und **qualifizierten Subunternehmern** regional einen guten Namen gemacht. Mit einem Stamm an qualifizierten Handwerksunternehmen bewegt sich die IFA im **oberen Qualitätsbereich**. Das Tätigkeitsfeld reicht dabei vom Einfamilienhaus über Geschosswohnungsbau, über Geschäftszentren, Gastronomieobjekten, Hotels bis zur Pflege- und Spezialimmobilie. Mit dem Bau des „Pflege- und Betreuungszentrums an der Maria-Hilf-Kapelle“ in Koblenz, entsteht in Koblenz die dritte Seniorenresidenz, die durch die IFA projektiert, geplant und gebaut wird. Nach dem Bau der Seniorenresidenz Saarburg und der Seniorenresidenz Neunkirchen/Saar, welche beide ebenfalls durch die Korian-Gruppe betrieben werden, eröffnet in Koblenz 2018/2019 ein weiteres Haus.



Pächter

Pächter des gesamten Anwesens ist die Korian Gruppe. Das Objekt ist auf die Dauer **von 20 Jahren mit zwei mal 5 Jahren Verlängerungsoption** angemietet worden. Die Miete ist an die Lebenshaltungskosten angepasst. Eine **Kaution von 3 Monatsmieten** wurde durch den Mieter gestellt. Ebenso sind aufschiebend bedingt die Zahlungen der Endnutzer an die Verkäufer abgetreten.



Die Evergreen Gruppe wurde im Januar 2015 durch die Phönix Seniorenzentrum Beteiligungsgesellschaft mbH übernommen. Diese ist eine 100%-ige Tochter der Korian-Medica-S. A., Paris. Die Korian Gruppe wurde 2001 gegründet. Sie verfügt derzeit über ca. 600 Einrichtungen mit ca. 57000 Betten in Frankreich, Italien, Belgien und Deutschland und ist somit die Nr. 1 im europäischen Pflegemarkt.

Hausverwaltung

Die Allgemein- sowie Mietverwaltung wird durch eine **erfahrene Hausverwaltung, Firma HVI Immobilien GmbH mit Sitz in 66687 Wadern**, durchgeführt. Diese wird die Mieten, entsprechend den jeweiligen Mieteigentumsanteilen, an die Käufer monatlich ausschütten. In Abzug gebracht werden die Verwaltungskosten in Höhe von **€ 15,50 zzgl. MwSt.** monatlich sowie die bereits in der Gemeinschaftsordnung festgelegte Instandhaltungsrücklage von **€ 0,25 pro qm monatlich**.



Die Hausverwaltung vertritt die Interessen der Eigentümerschaft und ist somit Ansprechpartner für den Mieter.

TÜV Rheinland

Zur **Qualitätssicherung** wurde eine Baubetreuung mit öffentlich bestellten, vereidigten Bausachverständigen vom TÜV Rheinland durchgeführt. Diese Sachverständigen sind ebenfalls bei der Abnahme des Gemeinschaftseigentums mit allen Käufern zugegen. Dies ist ein **zusätzlicher Qualitätsbeweis**.



Objekt

Das Pflegezentrum mit **120 Pflegeappartements** sowie **38 Wohnungen** im Bereich betreutes Wohnen sowie **einer Tagespflege** liegt in zentraler Stadtlage von Koblenz. Das Objekt befindet sich in einer gefragten Stadtlage in der Mayener Straße 82. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind auf kurzen Wegen überwiegend fußläufig erreichbar. Hierdurch ist eine hohe Wohn- und Lebensqualität gewährleistet. Das Objekt wurde in einer **modernen Architektur** mit Liften, **moderner Technik** und **hochwertiger Dämmung** ausgeführt. Es sind Fenster in **3-fach Verglasung**, teilweise **elektrische Rollläden**, eine hochwertige Dachisolierung sowie ein **modernes Heizsystem** als Blockheizkraftwerk ausgeführt worden. Die Kombination von moderner Technik und hochwertiger Isolierung führt zu **günstigen Unterhaltungskosten** für den Betreiber und Eigentümer. Die Innenausstattung wurde vom Betreiber in einer detaillierten Baubeschreibung festgelegt, um den Betriebsablauf und die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer zu optimieren. Die 120 Pflegeappartements verfügen über eine Gesamtfläche von ca. 6.320 m², wobei 3.031 m² als Mietfläche festgelegt wurden. **Die Miete bei den Pflegeappartements** beträgt **560,98€ pro Monat** bzw. 6.731,76 € pro Jahr. Die 38 Wohnungen verfügen über eine Gesamtfläche von ca. 2.757,23 m², die Mietfläche beträgt 1.951,66 m². **Die Miete für die Wohnungen** beträgt **11,80 € pro m²**, entsprechend 23.029,59 € pro Monat bzw. 276.355,08 € pro Jahr.

Die Maria-Hilf-Kapelle

Eine Besonderheit des Objektes, bietet die Nähe zur denkmalgeschützten, neugotischen Kapelle „Maria-Hilf“. Die Kapelle ist im Besitz der katholischen Kirche und gehört dementsprechend nicht zum Objekt, bietet jedoch in direkter Nachbarschaft einen Ort der Stille und des Gebetes.

Die Geschichte der Wallfahrt in Lützel geht auf die Erzählung zurück, dass ein Bauer aus dem Maifeld auf dem Heimweg von Koblenz in Lützel von Räubern überfallen wurde und in seiner Not Maria anrief. Als Dank dafür, dass er heil entkommen war, hängte er um das Jahr 1700 an einem Baum ein Marienbild auf. In der Folgezeit wurde die Stelle von weiteren Besuchern zu einem Bildstock erweitert. Schließlich erbaute man hier eine kleine Kapelle, die erstmals 1732 erwähnt ist. Auf Anordnung der französischen Behörden, Koblenz war von 1794 bis 1814 französisch besetzt wurde diese erste Kapelle jedoch 1808 im Zuge der Säkularisation abgebrochen. Sie Wallfahrt bestand aber weiter und so erbaute man 1814 eine neue Kapelle, die 1845 ein Glockentürmchen erhielt. Um 1900 wurde der Plan erfasst, eine neue und größere Kapelle zu errichten. So entstand von 1905 bis 1907 nach Plänen des Koblenzer Architekten Jakob Beyerle die heute noch bestehende Maria-Hilf-Kapelle im neugotischen Stil, die am 7. Juni 1907 geweiht wurde. (Quelle: Wikipedia)

Ihre Vorteile im Überblick

► Investition in einen Wachstumsmarkt	► Erwerb direkt vom Eigentümer	► kein Mieterkontakt
► sichere Mieteinnahmen- kein Vermietungsrisiko	► Grundbucheintrag als Eigentümer	► Europas größter Betreiber-Korian Gruppe
► Brutto Renditen von 4,0% - 4,2%	► Geringer Verwaltungsaufwand	► Vorbelegungsrecht bei Eigenbedarf
► 20-Jahre index. Mietvertrag + 2 x 5 Jahre Verlängerung		



Verpflichtung zur Feststellung der Identität bei Immobilienverkäufen - Geldwäschegegesetz-

Nach dem Geldwäschegegesetz (GwG) müssen Immobilienverkäufer die Identität ihrer Kunden feststellen. Die Verpflichtung haben Immobilienverkäufer vor dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Kaufvertrag zu erfüllen. Das bedeutet, dass sie verpflichtet sind, sich den Personalausweis ihrer Kunden zeigen zu lassen und die Daten aus dem Personalausweis festzuhalten. Außerdem müssen sie prüfen, ob ihr Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handelt.

Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, dem Immobilienverkäufer die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Prüfung vorzulegen.

Das Geldwäschegegesetz sieht vor:

- Der Vertragspartner ist zu identifizieren
- Dies geschieht durch Einsichtnahme in den Personalausweis – bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister
- Name, Geburtsort und –datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken
- Bei Firmen werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.
- Die Anfertigung einer Kopie des Ausweises oder des Handelsregisterauszuges ist in jedem Fall ausreichend
- Es sind Informationen über den Geschäftszweck einzuholen
- Es ist abzuklären ob der Kunde für sich oder für einen Dritten handelt, d.h. wer der wirtschaftlich Berechtigte ist
- Unterlagen (Kopie Personalausweis etc.) sind fünf Jahre vom Immobilienverkäufer aufzubewahren
- Die Geschäftsbeziehung selbst sowie die im Verlauf durchgeföhrten Transaktionen (insbesondere Zahlungsflüsse) sind vom Immobilienverkäufer kontinuierlich zu überwachen

***Helfen Sie uns, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegegesetz zu erfüllen.
Bitte legen Sie uns Ihren Personalausweis vor Abschluss eines Kaufvertrages vor.
Vielen Dank.***