

# KAPITALANLAGE

Die Kapitalanlage im Herzen Bad Dürrheims

WOHNEN  
AM  
**PARK**



## Ferien-Apartments **SERVICED APARTMENT**

Beratung und Infos:



Tel. 07726 9210-70

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

\*gewerbliche Kapitalanlage,

# Serviced Apartments – der Anlagetipp für Bad Dürkheim

## Investieren wo andere Urlaub machen

- + 24 Apartments
- + gemanagt durch einen langjährig erfahrenen Betreiber
- + 1A Lage
- + moderner Neubau
- + massive Bauweise
- + alle Apartments sind möbliert
- + garantierte Mindestrendite
- + Beteiligung am Vermietungsumsatz
- + Poolrendite

**KAPITAL  
ANLAGE**



## Nur noch sechs 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 €

# Ihre Kapitalanlage in Bad Dürkheim – investieren wo andere Urlaub machen



## **\*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)

Die Rücklagenbildung erfolgt über den Betreiber.

Für die ersten sechs Monate nach Inbetriebnahme gelten abweichende Pachteinnahmen. Die ersten drei Monate sind für den Betreiber pachtfrei, die zweiten drei Monate werden mit 50 % Pacht veranlagt und ab dem 7. Monat ist die Pacht zu 100 % fällig.

\*\*Fixpacht netto, ohne Umsatzsteuer

Stand: 26.08.2022 – Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

\*Die Umsatzbeteiligung beträgt 40 % des vom Betreiber erwirtschafteten Vermietungsumsatzes und wird nach Miteigentumsanteil an die einzelnen Kapitalanleger aufgeteilt.

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

Dieser Prospekt dient lediglich der Information und ist kein Verkaufsprospekt. Alle Details werden detailliert im Kaufvertrag geregelt. Für eine persönliche Beratung vereinbaren Sie Bitte einen Termin.

Mit unseren **Serviced Apartments** bieten wir Ihnen eine solide kalkulierte und seriöse Kapitalanlage direkt im Herzen von Bad Dürkheim.

Serviced Apartments bedeutet, dass die Apartments als Apartment Hotel geführt und langfristig von einem Betreiber fest gepachtet werden. Dieser Betreiber ist für das Mietmanagement, einschließlich Housekeeping und Instandhaltung verantwortlich.

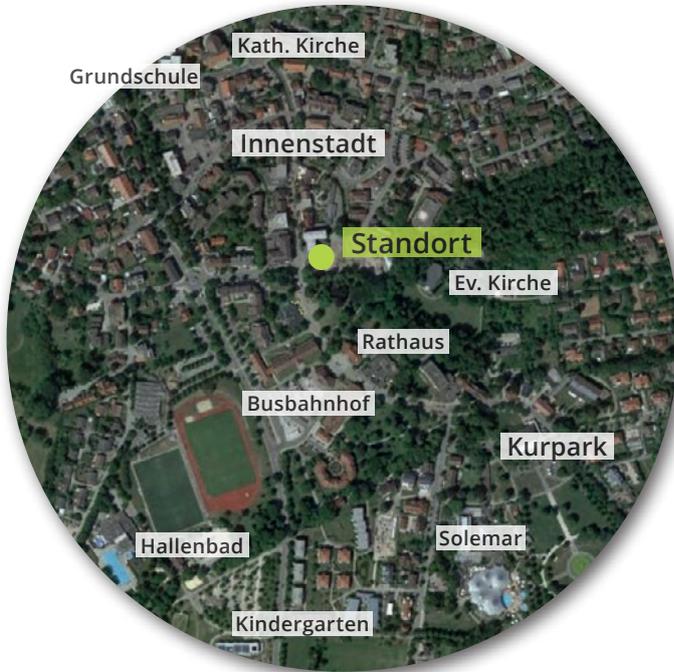
Die **Kapitalanlage Serviced Apartments** ist mit einer **Poolrendite** versehen. Grundlage der Poolrendite ist, dass alle Apartments in einem gemeinsamen Pool verwaltet werden. Als Kapitalanleger sind Sie anteilig am Vermietungsumsatz\* beteiligt. Damit Sie beruhigt planen können, garantiert der Betreiber eine **Mindestrendite**.

Der vorgesehene 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.

# KAPITALANLAGE

Die Kapitalanlage im Herzen Bad Dürrheims

WOHNEN  
AM  
PARK



*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 Ucucu  
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: 1.3.2024