

# Exposé

## Wohnanlage in Neubiberg

**6,2 % Rendite – Immobilie im Urlaubsparadies, komplett ohne Aufwand**



Objekt-Nr. OM-444599

### Wohnanlage

Verkauf: **144.000 €**

Ansprechpartner:  
Bernd Schadl

85579 Neubiberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Gesamtfläche	41,40 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Modernisierung Jahr	2024	Nettomiete Soll	8.984
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen eine seltene Kombination aus stabiler Rendite und maximaler Entlastung im Alltag.

Sie investieren in ein vollständig ausgestattetes Appartement in einer etablierten Ferienregion – während ein professionelles Betreiberkonzept die komplette Vermietung, Betreuung und den laufenden Betrieb übernimmt.

Für Sie bedeutet das:

- keine Mietersuche
- keine Verwaltung
- kein operativer Aufwand

Ein langfristiger Pachtvertrag über 20 Jahre sorgt für planbare und stabile Einnahmen.

Ideal für Anleger, die eine renditestarke Kapitalanlage ohne Aufwand suchen.

## Ausstattung

Das Appartement überzeugt durch eine moderne Ausstattung in einem zeitgemäßen Designkonzept:

- stilvolle, voll möblierte Einheit
- hochwertige Materialien und zeitgemäßes Design
- modernes Badezimmer
- sofort nutzbares, durchdachtes Konzept

Ergänzt wird das Angebot durch ein professionell geführtes Gesamtobjekt mit:

- Gastronomie- und Barkonzept
- Wellness- und Erholungsbereichen
- ganzjährigem Betrieb

Die hochwertige Ausrichtung sorgt für eine nachhaltige Attraktivität und stabile Auslastung.

## Sonstiges

Erleben Sie das Konzept selbst: Gerne laden wir Sie zu einem Probewohnen ein – sprechen Sie uns auf verfügbare Termine an.

Das vollständige Exposé mit allen wirtschaftlichen Kennzahlen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Bodenmais im Bayerischen Wald, einem anerkannten Luftkurort und einer der beliebtesten Ganzjahresdestinationen Bayerns.

Die Region überzeugt durch eine außergewöhnlich breite touristische Nutzung:

- Wintersport am Großen Arber (Ski & Langlauf)
- ausgezeichnetes Wander- und E-Bike-Netz (Hike & Bike)
- Bikepark und vielfältige Outdoor-Angebote

- Freizeitattraktionen wie der Silberberg mit dem neuen „Silver Coaster“

Die Kombination aus Natur, Infrastruktur und ganzjähriger Nachfrage macht den Standort besonders attraktiv für Kapitalanleger.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Außenansicht bei Nacht

# Exposé - Galerie



Wellness



Wellness

# Exposé - Galerie



Schwimmbad



Appartement

# Exposé - Galerie



Appartement



Appartement

# Exposé - Galerie



Appartement



Restaurant

# Exposé - Galerie



Weinkeller