

Exposé

Wohnung in Neubiberg

6,2 % Rendite – Immobilie ohne Verwaltungsaufwand



Objekt-Nr. OM-451879

Wohnung

Verkauf: **144.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Schadl

85579 Neubiberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Bodenmais (Bayerischer Wald).

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. Zusätzlich profitieren Sie von attraktiven Eigennutzungsmöglichkeiten inklusive Hotelservice mit bis zu 15 Übernachtungen pro Jahr.

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. Die erwartete Rendite liegt prognosebasiert bei über 6,2 % p. a.

Gerne stellen wir Ihnen alle Details im persönlichen Gespräch vor.

Ausstattung

Das Appartement überzeugt durch eine moderne Ausstattung in einem stilvollen, zeitgemäßen Design:

- stilvolle, voll möbliertes Appartement
- hochwertige Materialien und zeitgemäßes Design
- modernes Badezimmer
- sofort nutzbar und bereit für entspannte Urlaubstage (Eigennutzung)

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.

Weitere Ausstattung:

Balkon

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 ² 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