

5 % AfA (degressiv)
KEIN BETREIBERRISIKO
kein Fertigstellungsrisiko - weil fertig
keine Bereitstellungszinsen - weil fertig
keine Bauzeitinszen - weil fertig
KfW-Zuschuss Auszahlung



Deutsche Sachwert Kontor AG

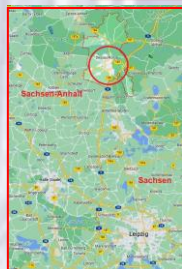
circa
4,00 %
Mietrendite
20 Jahre
Indexmiete

DSK Nr. 53 „Theresien Residenz III Birkenallee“ Senioren Wohnen | barrierefrei

Seniorengeeignete Wohnungen mit optionaler Betreuung durch mobilen Pflegedienst – kein Pflegeheim
Neubau in 06862 Dessau-Roßlau | Attraktive Rendite-Kapitalanlage als Teileigentum



2024 fertiggestellt & vermietet



Möblierungsvorschlag



Badvorschlag



Möblierungsvorschlag



- **Standort** Dessau-Roßlau, Birkenallee
- **Kaufpreise** **210.834 € bis 248.676 €**
(abzüglich **KfW55-EE Zuschuss**)
(ca. 3.741 €/m² inkl. KfW55 EE-Zuschuss)
- **Indexmiete/Monat** Ca. 12,48 €/m² indexiert
- **Wohneinheiten gesamt** 30 Wohnungen (ca. 1.614 m² Gesamtfläche), barrierefrei
- **Wohnungsgrößen** **49,70 m² bis 62,87 m²** (inkl. Gemeinschaftsflächenanteil)
2 Zimmer
Attraktive Ausstattung, **flexible** Grundrisse
Terrassen, Französische Balkone, Fahrstuhl
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Energiekonzept** 5,0 % p.a. degressiv, Neubau-AfA
- **Abschreibung**

KfW55-EE Zuschuss wird ausbezahlt und steht Ihnen zur freien Verfügung (ca. 27.000 €)

Etwas schaffen, wo Menschen gerne sein wollen. Mit dem Erwerb einer Wohnung in der Theresien Residenz geben Sie den Menschen die Möglichkeit in ihrer geliebten Heimat zu bleiben. Senioren-Residenzen gibt es viele. Mit Seniorenwohnungen im ländlichen Raum und Betreuung durch einen mobilen Pflegedienst besetzen wir für Sie eine Nische, die bisher einzigartig ist. Denn Menschen wollen auch im Alter in ihrer gewohnten Umgebung bleiben. Und endlich ist auch das Angebot da. In Form kleiner, überschaubarer und behaglicher Häuser. In Form von Senioren-Wohnkonzepten, die für Pflegedienste und Betreiber hoch attraktiv und rentabel sind und **für Sie als Kapitalanleger*in profitabel und möglichst sicher**. Der erfahrene Initiator will seiner Heimat etwas zurückgeben – und den Menschen, die hier leben. In der Theresien Residenz werden Menschen leben, die eine individuelle Art der Pflege in häuslichem, privaten Rahmen schätzen. Hier zu wohnen, soll leistbar und zugleich schön sein. Und: Wir wollen Pflegekräften und medizinischem Personal ein ideales Umfeld anbieten. Hier zu investieren, soll nachhaltig zu Ihrem Vorteil sein.

Willkommen also in der Theresien Residenz - und immer dann, wenn Ihr Herz ebenso an der Region hängt wie unseres.

Der Bedarf an betreutem, barrierefreiem Wohnen wird nachhaltig wachsen. So spricht das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt von einer Altersgruppe über 80, die in naher Zukunft große

Zuwächse verzeichnen wird: von rund 145.000 im Jahr 2014 auf etwa 200.000 im Jahr 2024. Das entspricht einer Steigerungsrate von rund 37,5 %. Mit unserem Angebot an Seniorenimmobilien kommen wir diesem Bedarf betagter Menschen entgegen. **Die handelnden Personen verfügen über langjährige Erfahrung mit Pflegeimmobilien und betreutem Wohnen. Profitieren Sie davon.**

Die Verwendung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe hält die Energiekosten auf geringem Niveau. Die Wohnungen bestehen durch attraktive, gut lichtdurchflutete Räume **mit flexiblen Grundrissen** sowie einer modernen, hochwertige Ausstattung. Tolle Terrassen und französische Balkone erweitern den Wohnbereich und werten die Wohnungen zusätzlich auf. Hier lässt sich der Abend mit Freunden und einem guten Glas Wein genießen.

Die angebotenen Wohnungen bieten Ihnen als Kapitalanleger*in ein **faires Preis-/Leistungsverhältnis. Ein 20 Jahre Index-Mietvertrag + 5 Jahre Verlängerungsoption sichert Ihnen inflationsausgleichend die laufenden Mieteinnahmen.**

Die modernen Wohnungen und das faire Preis-/Leistungsverhältnis, zusammen mit der gestiegenen Nachfrage nach betreutem Wohnen und das geringe Angebot, sind eine gute Basis für eine **solide Vermietung und Wertentwicklung. Profitieren Sie davon.**

Informieren Sie sich bei Ihrem persönlichen Ansprechpartner*in über Ihre Anlagemöglichkeit.

© DSK AG 2023