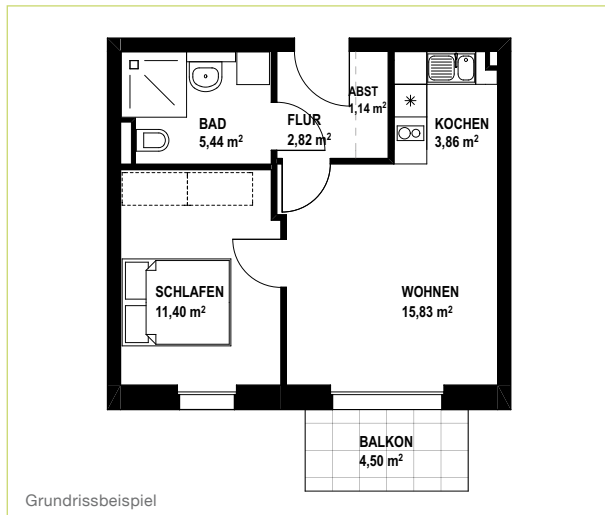


Optimale Planung und Architektur

Jede Wohnung hat zwei Zimmer, eine voll eingerichtete Küchenzeile, einen Stauraum in der Wohnung, einen großen Abstellraum im Keller oder sogar auf der Etage. Darüber hinaus verfügen alle Wohnungen über eine Terrasse (im Erdgeschoss) oder einen Balkon (in den Obergeschossen).

Die Wohnungen haben Nettowohnflächen von ca. 39 m² bis ca. 74 m², die Preise beginnen bei € 159.900. Die Mieten sind in Absprache mit dem ASB so gestaltet, dass einerseits eine dauerhaft lückenlose Vermietung gesichert erscheint, auf der anderen Seite eine auskömmliche Rendite realisiert werden kann. Der Erwerb eines Tiefgaragenstellplatzes ist möglich, aber nicht zwingend.



Ihre Vorteile auf einen Blick

- Dauerhaft gute Vermietbarkeit durch eine Investition in einem konjunkturunabhängigen Segment mit hohem Wachstumspotenzial
- Neubau nach neuestem Standard, daher hohe wirtschaftliche Anreize durch Förderung durch die KfW
- Starke und erfahrene Partner mit IMMAC und dem ASB in der Bau- und in der Vermietungsphase

Bitte fordern Sie detaillierte Unterlagen an:

Disclaimer: Diese Werbung stellt kein konkretes Angebot dar. Maßgeblich für eine Kaufentscheidung sind die offiziellen Verkaufsunterlagen der IWB „Vierlandenstraße 29“ GmbH sowie die Abgeschlossenheitsbescheinigung, die Teilungserklärung nach WEG und die Baubeschreibung.

Kontakt:

Telefon: 040 600 385 42 24
Gebührenfrei: 0800 22 100 22 (dt. Festnetz)
info@service-wohnen-bergedorf.de

SERVICE-WOHNEN IN HAMBURG



**Ihre Investition für eine gute Zukunft –
seniorengerechte Eigentumswohnungen
nach neuestem Standard.**

Fertigstellung im Sommer 2017

Ein wachsender Markt – frei von Einflüssen der Konjunktur

Der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen ist bereits heute weit größer als das Angebot und nimmt im urbanen Umfeld kontinuierlich zu, besonders stark in Ballungsgebieten. Laut einer Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) werden bis zum Jahr 2030 rund drei Millionen zusätzliche Wohneinheiten benötigt.

Sicherheit der Vermietung



Partner vor Ort ist der ASB, der bereits 550 Service-Wohnungen in Hamburg betreut und weiter expandiert. Der ASB hat die Gewerbeflächen im Erdgeschoss der Wohnanlage „Vierlanden“ auf zehn Jahre fest angemietet. Diese Räumlichkeiten stehen ausschließlich für die Bewohner des Hauses als Anlaufpunkt und Ort der Kommunikation zur Verfügung. Da der ASB mit dieser Station neben der Miete auch noch erhebliche Personalkosten hat, die nur aus der Servicepauschale der Mieter und auf Wunsch zusätzlich abgerufenen Dienstleistungen gedeckt werden müssen, gilt das Interesse des ASB einer lückenlosen und dauerhaften Vollvermietung.

Gute Mieterklientel

Senioren gehen schonend mit der ihnen überlassenen Mietsache um und sind als pünktliche und zuverlässige Zahler bekannt. Die gravierendsten im Geschosswohnungsbau möglichen Störfaktoren sind somit weitgehend ausgeschlossen.

Top-Standort Hamburg

Hamburg zählt nicht nur zu den „Big 5“ unter den Standorten Deutschlands, sondern verfügt bundesweit auch über die höchste Kaufkraft je Einwohner und weist das höchste BIP (Bruttoinlandsprodukt) pro Kopf aus. Da der Stadtstaat einem permanenten Bevölkerungswachstum (1,77 Mio. im Jahr 2014) unterliegt, aber flächenmäßig begrenzt ist, wird Wohnraum ein zunehmend immer kostbareres Gut.

Hamburg – das Tor zur Welt

Mit dem zweitgrößten Seehafen Europas ist Hamburg einer der wichtigsten Logistikzentren des Kontinents. Die Hamburger Wirtschaft zeichnet ein breitgefächertes Branchenmix aus.

Zahlreiche Weltmarktführer haben hier ebenso ihren Sitz wie große international erfolgreiche Werbeagenturen und Architekturbüros. Außerdem ist Hamburg ein beliebtes Ziel für Touristen und hat daher die höchste Hotelauslastung Deutschlands (ca. 80 %).

Bezirk Bergedorf – wo in Hamburg die Sonne aufgeht

Der Bezirk Bergedorf grenzt direkt an die Bezirk Hamburg-Mitte an und ist damit sehr zentrumsnah. Trotz der Nähe zur Innenstadt verfügt Bergedorf über Landwirtschaft und zahlreiche Landschaftsschutzgebiete. 120.000 Menschen wohnen in Bergedorf, das eine eigene Stadt in der Metropole mit einer starken Wirtschaft ist.

Die Lage in Bergedorf ist ideal, in nur fünf Minuten sind die Innenstadt und der Bahnhof zu Fuß erreicht. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken findet man direkt vor der Haustür.



IMMAC – Ihr starker Partner



Seit Gründung der Unternehmensgruppe im Jahr 1997 ist IMMAC spezialisiert auf die Schaffung von Lebensräumen für betagte und hochbetagte Menschen.

Bis 2016 hat IMMAC rund 1,4 Mrd. Euro in über 140 Immobilien investiert. Neben fünf Kliniken handelt es sich um Pflegeheime und Betreute Wohnanlagen. Das gesamte Portfolio befindet sich heute noch im Bestand einer verwaltenden Schwestergesellschaft von 100 % auf, weil IMMAC ein tiefgreifendes Know-how in diesem speziellen Marktsegment hat und die Bedürfnisse und Wünsche der betagten und hochbetagten Klientel genau kennt und weiß, wie man sie wirkungsvoll erfüllt.

Solide Bauüberwachung durch den TÜV



Alle Neubauprojekte von IMMAC werden durch den TÜV überwacht, abgenommen und zertifiziert. Somit ist höchste Ausführungsqualität gewährleistet.

Neuester Standard der Energieeffizienz wird gefördert



Es ist eine Selbstverständlichkeit, bei jedem Neubau das Höchstmaß der aktuellen Standards zu erfüllen. Der neueste KfW Standard, der erst im April 2016 in Kraft getreten ist, gibt Ihnen als Vermieter einerseits die Sicherheit und dabei das gute Gefühl, Ihrem Mieter energetisch höchstwertigen Wohnraum zu überlassen.

Auf der anderen Seite zahlt sich die Qualität für Sie mit barem Geld aus.

Jeder Investor hat pro erworbener Wohneinheit Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen von der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) über den Betrag von

100.000 Euro zu 0,75 % Zins und einen einmaligen **Tilgungszuschuss von 5.000 Euro.**

Hinweis: Die Projektgesellschaft IWB „Vierlandenstraße 29“ GmbH übernimmt keine Gewähr dafür, dass das vorher dargestellte KfW-Förderprogramm verfügbar ist. Die Prüfung erfolgt ausschließlich seitens der finanzierenden Bank und/oder der KfW.