

Bis zu
4,00%
Mietzins*
p. a.

© contactplus / univert / iStockphoto

Seniorenresidenz Waldmössingen

PFLEGE

Mitten im wunderschönen Schwarzwald-Kreis Rottweil in Baden-Württemberg entsteht die Seniorenresidenz Waldmössingen. Etwa 94 km südlich von Stuttgart gelegen, ist die Landeshauptstadt mit dem Auto über die B14 und weiter über die A81 in gut einer Stunde zu erreichen. Die Residenz umfasst 71 Wohneinheiten, von denen 68 als Einzelzimmer gestaltet sind. Drei Einheiten sind als Zweizimmerwohnungen mit eigener Dachterrasse als Dienstwohnungen vorgesehen. Alle Einzelzimmer sind als Wohngruppen mit jeweils

zehn Zimmern organisiert. Im 1. Obergeschoss befindet sich die Tagespflege mit einer Fläche von rund 295 m². Über die Aufenthaltsräume im hinteren Gebäudeteil sind die großen Balkone in jedem Geschoss erreichbar, die einen schönen Ausblick auf den liebevoll angelegten Garten, den Ort Waldmössingen und das Schwarzwald-Panorama bieten. Der Betreiber der Seniorenresidenz ist die Stegwiesen Pflegezentrum GmbH, welche ihren Firmensitz in Stockach hat und bereits seit 2003 am Markt ist.

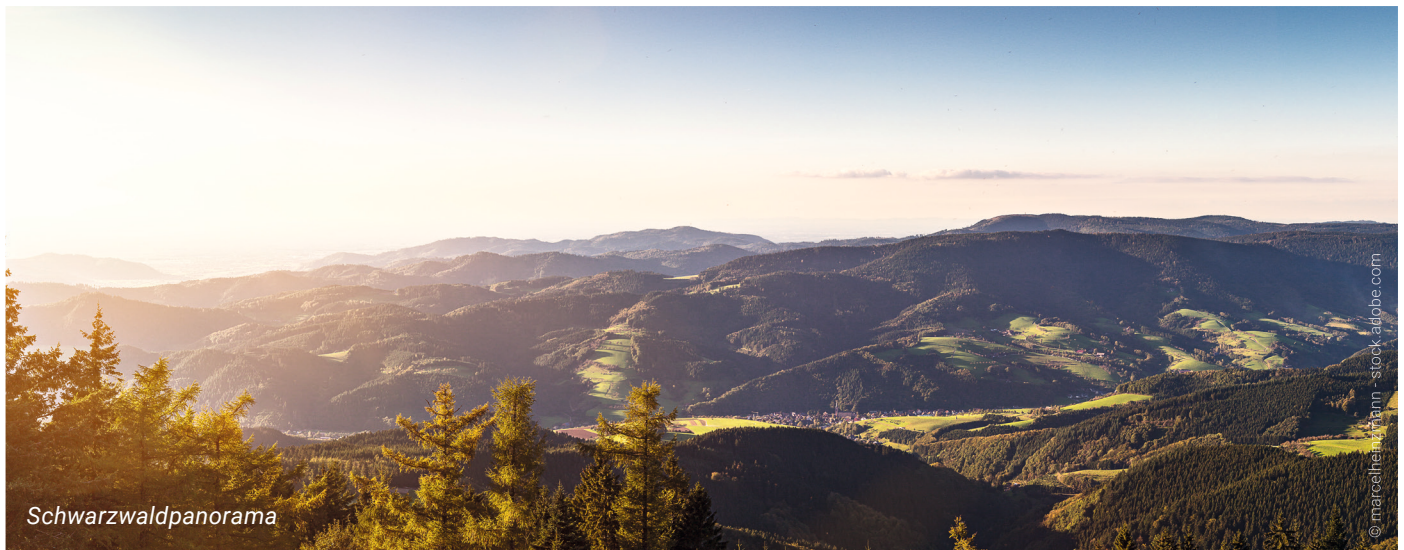
- ✓ **Neubau**
Geringe Instandhaltungskosten
- ✓ **Mietvertrag**
25 Jahre plus 5 Jahre optionale Verlängerung
- ✓ **Indexierung**
75 % (angepasst an Verbraucherpreisindex)



| | |
|---------------------------|--|
| Adresse | Heimbachstraße 8, 78713 Schramberg |
| Betreiber | Stegwiesen Pflegezentrum GmbH Stegwiesen 13, 78333 Stockach |
| Mietvertrag | 25 Jahre plus 5 Jahre Verlängerungsoption |
| Einheiten | 71 Einheiten: 68 Einzelzimmer und 3 Dienstwohnungen |
| Mietzins* | Bis zu 4,00 % p. a. |
| Appartementgröße | ca. 64 m² – 125 m² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche) |
| Kaufpreise | ca. 202.973 € – 420.375 € |
| Baujahr | Neubau geplante Fertigstellung im Januar 2022, spätestens im Juli 2022 |
| Beginn Mietzahlung | Geplant ab 01.02.2022, spätestens ab 01.10.2022 |
| Pre-Opening-Phase | Während der 6-monatigen mietfreien Zeit übernimmt die Projektgesellschaft 3 Monate lang die Mietzahlung. |
| Besonderheit | Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS. |
| Energiedaten | Energieausweis liegt noch nicht vor |

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:
0800 9991212 (gebührenfrei)

* Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder die monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltergebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt bis zu 4,00 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).



Schwarzwaldpanorama

© marcelheinz mann - stock.adobe.com



Haupteingang

© contactblue / univisuals - Visualisierung



Rückansicht

© contactblue / univisuals - Visualisierung

Verkäufer

Projekte DEUTSCHLAND.Immobilien
Waldmössingen GmbH & Co. KG
Georgstr. 44 | 30159 Hannover

Vertrieb

Vertrieb DEUTSCHLAND.Immobilien GmbH
Georgstr. 44 | 30159 Hannover
vertrieb@deutschland.immobilien

Servicenummer: 0800 9991212
(gebührenfrei)

Vorbehaltsklausel

Dieser Steckbrief ist eine unverbindliche Information und vermittelt Ihnen allenfalls einen ersten Eindruck von der beschriebenen Investitionsmöglichkeit. Eine wirtschaftliche Rechts- und Steuerberatung kann und soll dadurch nicht ersetzt werden. Verbindlich ist allein der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Die Bezugsurkunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch den Notar zur Ver-

fügung gestellt. Sie enthalten umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienkauf. Von diesen Ausführungen abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Zusage des Verkäufers. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Der Immobilienmakler hat als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinfor-

mationen ungeprüft übernommen und leistet deshalb keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Haftungsansprüche, insbesondere wegen Prospekthaftung, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in diesem Steckbrief dargestellten Informationen und Daten verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an.