



© contactblue / unverbindliche Visualisierung

**PFLEGE**

Seniorenresidenz Göggingen

Am südlichen Ortsrand von Göggingen entsteht die Seniorenresidenz Göggingen in einem zweiteiligen Gebäudekomplex mit Wohnungen¹ auf der einen und 60 komfortablen Pflegeappartements auf der anderen Seite. Der Ort ist Teil des badenwürttembergischen Ostalbkreises und liegt zwischen Aalen im Osten und Schwäbisch Gmünd im Westen. Von Schwäbisch Gmünd aus kann man auf der B 29 die westlich gelegene Landeshauptstadt Stuttgart nach knapp 60 km Fahrt erreichen. In den beiden Obergeschossen der

Pflegeeinrichtung entstehen jeweils 30 Appartements sowie Aufenthaltsräume mit großen Balkonen und Diensträume des Pflegepersonals. Jedes Zimmer besitzt großzügig geschnittene Fenster, die einen Ausblick auf die Außenanlagen des Seniorenwohnheims und das Grün der Umgebung ermöglichen. Der Betreiber der Seniorenresidenz ist die SeWo Seniorenbetreuungsgesellschaft mbH, die bereits seit 1995 am Markt ist und langjährige Erfahrung im Bereich der Alten- und Krankenpflege mitbringt.

- ✓ **KfW 55**
Förderung bis zu 120.000 €
- ✓ **Mietvertrag**
20 Jahre plus zweimal 5 Jahre Verlängerungsoption
- ✓ **Neubau**
Geringe Instandhaltungskosten



Adresse	Zum Steingau 8 73571 Göggingen
Betreiber	SeWo Seniorenbetreuungsgesellschaft mbH 88267 Vogt
Pachtvertrag	20 Jahre plus zweimal 5 Jahre Verlängerungsoption
Einheiten	60 Pflegeappartements
Mietzins²	3,80 % p. a.
Förderung	KfW-55-Förderung, bis zu 120.000 € KfW-Kredit je Einheit und Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich
Appartementgröße	ca. 55 m ² – 63 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise	ca. 194.974 € – 223.689 €
Baujahr	2022
Beginn Mietzahlung	Geplant ab 01.02.2022, spätestens ab 01.06.2022
Pre-Opening-Phase	Während der mietfreien Zeit von 6 Monaten übernimmt die Projektgesellschaft 3 Monate lang die Mietzahlung.
Besonderheit	Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS (Infos unter www.bevorzugtes-belegungsrecht-plus.de)
Energiedaten	Energieausweis liegt noch nicht vor.

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:

0800 9991212 (gebührenfrei)

¹ In Planung: barrierefreies Wohnen zur Vermietung oder für den Eigenbedarf

² Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder die monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltergebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt 3,80 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).



Verkäufer

Projekte DEUTSCHLAND.Immobilien
Göggingen GmbH
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 Verfügung

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 Vorabinformationen ungeprüft über-

nommen 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.

www.deutschland.immobilien