



# Wohnpark Stetten am kalten Markt

im Herzen des Naturparks „Obere Donau“

Unverbindliche Erstberatung unter der Service-Nr.:  
 **0800 9991212**  
 (gebührenfrei)



**Betreutes  
Wohnen +**

<b>Adresse</b>	Schwenninger Str. 45   72510 Stetten
<b>Betreiber</b>	Viertel4 Baden-Württemberg GmbH Ein Unternehmen der Servicehaus Sonnenhalde Gruppe
<b>Mietvertrag</b>	25 Jahre plus einmal 5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Einheiten</b>	74 (68 Einzimmer- und 6 Zweizimmerwohnungen)
<b>Mietzins*</b>	Bis 3,67 % p. a.
<b>Flächen</b>	Ca. 71 m <sup>2</sup> – 94 m <sup>2</sup> (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
<b>Kaufpreise</b>	Ca. 360.850 € – 500.040 €
<b>Baujahr</b>	2023
<b>Pre-Opening-Phase</b>	Übernahme der Pre-Opening-Phase erfolgt durch die Verkaufergesellschaft
<b>Besonderheit</b>	Übernahme der Grunderwerbsteuer und Kosten der Kaufvertragsbeurkundung durch den Verkäufer
<b>Energiedaten</b>	Endenergiebedarf Haus 1: 76,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)   Haus 2: 77,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)   Haus 3: 76,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)   Haus 4: 78,3 kWh/(m <sup>2</sup> a), Nahwärmeversorgung (Heizwerk fossil), Bj. 2023, Kl. C

## Investition in die Zukunft

In der Gemeinde Stetten am kalten Markt im Herzen des Naturparks „Obere Donau“ in Baden-Württemberg wurde ein komplett neuer Wohnpark mit 74 Wohneinheiten errichtet.

Der Gebäudekomplex ist langfristig an den renommierten Betreiber Servicehaus Sonnenhalde vermietet, der mit seinem Betreuungs- und Pflegekonzept „Viertel4“ auf absolute Individualität und Selbstständigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner des großzügig gestalteten Wohnparks setzt. Diese können je nach Bedarf individuell abgestimmte Leistungen aus dem Angebot des Betreibers wahrnehmen. Investierende haben die Chance, sich an diesem langfristig vermieteten Objekt mit attraktiven Mietzinsen zu beteiligen.



### Mietvertrag

25 Jahre plus einmal 5 Jahre  
Verlängerungsoption



### Wachstumsbranche

Zunehmender Bedarf an Gesund-  
heits- und Pflegeimmobilien



### Neubau

Fertigstellung  
August 2023

\* Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder die monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltergebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt bis zu 3,67 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).