



© contactblue / unverbindliche Visualisierung


**NEUBAU
 BETREUTES WOHNEN PLUS**

Wohnpark Stetten am kalten Markt

In der Gemeinde Stetten am kalten Markt im Herzen des Naturparks „Obere Donau“ in Baden-Württemberg wird ein komplett neuer Wohnpark mit 74 seniorengerechten Wohneinheiten errichtet. Der Gebäudekomplex ist langfristig an den renommierten Betreiber „Servicehaus Sonnenhalde MSG GmbH“ vermietet. Dieser setzt mit seinem Betreuungs- und Pflegekonzept „Viertel4“ auf absolute Individualität und

Selbständigkeit der Bewohner des großzügig gestalteten Quartiers. Die Senioren können je nach Bedarf individuell abgestimmte Leistungen aus dem Angebot des Betreibers wahrnehmen. Investoren haben die Chance, sich an diesem langfristig vermieteten Renditeobjekt im wachsenden Marktsegment „Betreutes Wohnen PLUS“ mit attraktiven Mietzinsen zu beteiligen.

- ✓ **Mietvertrag**
25 Jahre plus einmal
5 Jahre Verlängerungsoption
- ✓ **Boom Branche**
Zunehmender Bedarf
an altersgerechtem Wohnraum
- ✓ **Neubau**
Geplante Fertigstellung im April 2023



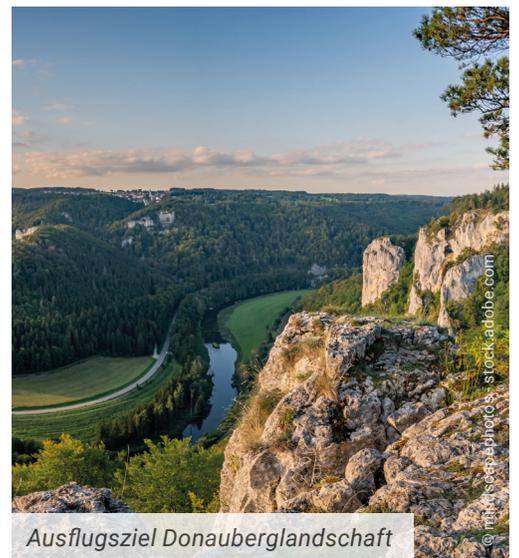
Adresse	Schwenninger Str. 45 72510 Stetten
Betreiber	Servicehaus Sonnenhalde MSG GmbH
Träger	WPH Einrichtungen Baden-Württemberg Verwaltungs GmbH – ein Unternehmen der Servicehaus Sonnenhalde Gruppe
Mietvertrag	25 Jahre plus einmal 5 Jahre Verlängerungsoption
Einheiten	74 Betreute Wohnungen PLUS
Mietzins*	3,50 % p. a.
Flächen	ca. 71 m ² – 94 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise	ca. 378.850 € – 500.040 €
Baujahr	2023
Beginn Mietzahlung	Geplant 01.09.2023 Spätestens 01.11.2023
Pre-Opening-Phase	Während der 7-monatigen Pre-Opening-Phase übernimmt der Verkäufer 3 Monate lang die Mietzahlung
Besonderheit	Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS (www.bevorzugtes-belegungsrecht-plus.de)
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 3,50 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).

www.deutschland.immobilien

02. Februar 2023



Verkäufer

Projekte DEUTSCHLAND.Immobilien
Stetten GmbH
Nördliche Münchner Straße 27 | 82031 Grünwald

Vertrieb

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



Interesse geweckt?
Bestellen Sie jetzt das
kostenfreie Exposé zum
Wohnpark Stetten a.k.M.



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.