


**BESTAND
PFLEGE**

Pflegeheim Stegwiesen

Das Pflegeheim Stegwiesen liegt verkehrsgünstig am Westrand des 17.000 Einwohner Städtchens Stockach im Landkreis Konstanz/Bodensee in Baden-Württemberg. Die Infrastruktur Stockachs bietet vielfältige Versorgungs-, Bildungs- und Kulturoptionen und damit eine hohe Standortqualität. Die Einheiten, sowie die Gemeinschaftsflächen, befinden sich auf 2 Ebenen und teilen sich auf in rollstuhlgerechte Doppel- und so genannte

„Tandemzimmer“ für insgesamt 30 vollstationäre Plätze und 4 Kurzzeitpflegeplätze. Bei den Tandemzimmern handelt es sich um zwei gegenüberliegende, durch einen gemeinsamen Sanitärbereich getrennte Einzelzimmer. Betreiber der Einrichtung ist die Stegwiesen Pflegezentrum GmbH, eine 100%ige Tochter der Stegwiesen Verwaltungsgesellschaft mbH als Bauherrin der Immobilie, die 2003 als Neubau errichtet wurde.

- ✓ **Attraktive Rendite**
4,00 % pro Jahr
- ✓ **Pachtvertrag**
20 Jahre plus jeweils
1 Jahr Verlängerungsoption
- ✓ **Bestandsobjekt**
Sofortige Pachtzahlung



Adresse	Stegwiesen 13 78333 Stockach
Betreiber	Stegwiesen Pflegezentrum GmbH
Pachtvertrag	20 Jahre plus jeweils 1 Jahr Verlängerungsoption
Einheiten	17 Pflegeappartements (10 Tandemzimmer und 7 Doppelzimmer)
Pachtzins*	4,00 % p. a.
Flächen	ca. 77 m ² – 95 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise	ca. 216.825 € – 266.367 €
Baujahr	2003
Beginn Pachtzahlung	Nach vollständiger Kaufpreiszahlung zum Ersten des Folgemonats
Besonderheit	Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS (www.bevorzugtes-belegungsrecht-plus.de).
Energiedaten	Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude: 123,0 kWh/(m ² a), Energieträger: Erdgas, Baujahr 2003

* Der anfängliche Pachtzins bezogen auf die Jahrespacht oder die monatliche Pachtzuschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltungsgebühren, Erhaltungsrücklagen) beträgt 4,00 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:

0800 9991212 (gebührenfrei)



Speisesaal

©DEUTSCHLAND.Immobilien



Individuell eingerichtete Zimmer

© Stegwiesen Pflegezentrum GmbH



Eingangsbereich

©DEUTSCHLAND.Immobilien

Verkäufer

Stegwiesen Verwaltungsgesellschaft mbH
Riedenstraße 8 | 78576 Emmingen

Vertrieb

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



Interesse geweckt?
Bestellen Sie jetzt das
kostenfreie Expose
Pflegeheim Stegwiesen



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 das Notariat 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. Maklerinnen und Makler haben als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinformationen un-

geprüft 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.