

Pflegeappartement in Seniorenzentrum zur Kapitalanlage



Allgemein:

Objektnr. extern: MN-1529
Nutzungsart: Anlage
Objektart: Wohnung (Etage)
Ort: 78554 Aldingen
Vermietbare Fläche: 58,01 m²

Stand vom: 20.08.2026
Vermarktungsart: Kauf
Baujahr: 2006
Verfügbar ab: zur Kapitalanlage

Preise:

Kaufpreis: 155.000,00 €
Hausgeld: 59,09 €

IST-Miete: 5.934,24 €
Provision: Käufer-Provision in Höhe von 3,57 %, mindestens aber fix 4.879,00 € inkl. gesetzl. MwSt; verdient und fällig mit Beurkundung des

Energiepass:

Art des Energieausweises: VERBRAUCH
Baujahr Heizung: 2024
Primärer Energieträger: FERN

Gültig bis: 2036-01-14
Wertklasse: E
Energieverbrauchswert: 137,70 kWh/m²/a
notariellen Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen haben.

Objektbeschreibung:

Das Seniorenzentrum "Brühl" ist eine gepflegte Bestandimmobilie aus dem Jahr 2006. Im Herzen von Aldingen gelegen und umgeben von Wohnhäusern und Grünflächen. Im Erdgeschoss befinden sich 45 Plätze mit hellen Einzelzimmern, fünf eingestreute Plätze für Kurzzeitpflege und drei Plätze für Tagespflege. Im Dachgeschoss sind acht altersgerechte Wohneinheiten für betreutes Wohnen untergebracht. Gebäude und Außenanlagen sind großzügig ausgelegt. Breite Gänge, große Gemeinschaftsflächen mit gemütlichen Sitzecken und Zimmergrößen von 55 - 77 m² Fläche spiegeln dies wieder. Viel Tageslicht und ein angenehmes Beleuchtungskonzept sorgen für Wohlbefinden. Ein geschmackvoll angelegter Innenhof lädt zum Verweilen ein. Ein seit Jahren in der Region etabliertes Haus, welches voll belegt und beliebt ist.

Betreiber des Hauses ist der freigemeinnützige Verein "Die Zieglerschen e. V." mit allerbesten Bonität mit 24 Pflegeresidenzen zwischen Stuttgart und Bodensee und einer über 100-jährigen Geschichte mit christlichem Leitbild. Der Bekanntheitsgrad und die große Akzeptanz bei den Menschen vor Ort sind besonders zu erwähnen.

Die jährlichen Mieteinnahmen betragen 5.934,24 € p. a. (Kaltmiete)

Sie kommen schneller zu einem persönlichen Beratungstermin, wenn Sie gleich im Vorfeld Ihrer Anfrage Ihre komplette Anschrift mitteilen.

Lage:

Die Gemeinde Aldingen im Landkreis Tuttlingen (Baden-Württemberg) ist ein lebendiger und moderner Standort am Fuß der Schwäbischen Alb. Aldingen profitiert von einer guten Verkehrsanbindung. Zusammen mit dem 1975 eingemeindeten Aixheim zählt der Ort nunmehr ca. 7.500 Einwohner.

Ausstattung:

Profitieren auch Sie vom Wachstumsmarkt Pflege.

Die meisten Käufer eines Pflegeappartements möchten keine Arbeit und keinen Ärger mit ihrer Immobilie haben, aber es gibt noch viele weitere gute Gründe, in den Pflegemarkt zu investieren.

Käufer einer Pflegeimmobilie schätzen insbesondere die gute Rendite, den geringen Administrationsaufwand und auch das hohe Maß an Sicherheit unseres Gesamtkonzepts.

Profitieren Sie als Käufer von folgenden Vorteilen:

- Sehr guter Standort, zukunftssicher in demografischer und wirtschaftlicher Hinsicht
- Kernsanierte Bestandsimmobilie in geprüftem, sehr gutem Zustand
- Erwerber erhalten nach dem Kauf sofort die Miete
- Pflegeheim langjährig etabliert, beliebt & voll ausgelastet
- Pflegeresidenz in guter Lage mit Blick ins Grüne
- Langfristiger Mietvertrag mit einem bonitätsstarken und bekannten Betreiber
- hohe Mietsicherheit durch staatliche Garantien
- Sorglos-Charakter durch Abgabe der Eigentümergelegenheiten an den Betreiber
- steuerfreie Verkaufsgewinne nach Ablauf von 10 Jahren
- schneller Zugriff auf einen Pflegeplatz bei Bedarf - auch für Angehörige

Eine ausführliche Beratung findet gerne im persönlichen Gespräch statt. Worauf noch warten? Vereinbaren Sie jetzt einen Termin!

Bilder

Außenansicht_www.villingen.immobilien



Außenansicht_www.villingen.immobilien



Seniorengruppe



Außenansicht_www.villingen.immobilien



Außenansicht_www.villingen.immobilien



Pflegeimmobilie_KI-1_www.villingen.immobilien

