



**SENIORENRESIDENZ ALPENPANORAMA**  
Waldshut (Landkr.)



**In der idyllisch gelegenen Schwarzwald-Gemeinde Höchenschwand haben Sie die Chance, in eine oder mehrere Wohneinheiten der Seniorenresidenz Alpenpanorama zu investieren.**

In traumhafter Lage an der Panoramastraße befindet sich die Seniorenresidenz Alpenpanorama. Das Gebäude wurde Mitte der 1990er Jahre als Reha-Klinik errichtet und wird seit 2012 nach umfassendem Umbau als Pflegeeinrichtung genutzt. Als Bestandsobjekt ist die Immobilie als Seniorenwohnheim in der Gemeinde und der Region bereits etabliert und bekannt.

Sie verfügt über 94 ansprechende Einzelzimmer, die selbstverständlich alle mit einem separaten Bad mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet sind. Zur

Wohnqualität trägt ferner bei, dass alle Wohneinheiten über einen eigenen Balkon verfügen. Darüber hinaus stehen den Bewohnern großzügig gestaltete und lichtdurchflutete Gemeinschafts- und Aufenthaltsräumlichkeiten zur Verfügung.

Zum Ortskern von Höchenschwand sind es nur wenige Meter. Hier tragen verschiedene Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten mit internationaler und regionaler Küche sowie Kaffee- und Kuchenangebot zum Wohlbefinden bei.

Insgesamt handelt es sich bei der Seniorenresidenz Alpenpanorama also um eine äußerst attraktive Adresse. Und das gilt selbstverständlich nicht nur für die Bewohner, sondern auch für Anleger, die hier in eine oder mehrere Wohneinheiten investieren können.

<b>Adresse:</b>	Panoramastraße 10, 79862 Höchenschwand, Baden-Württemberg
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	1992/2012
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Waldshut (Landkr.)
<b>Bundesland:</b>	Baden-Württemberg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	94
<b>Rendite:</b>	3,60% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,52 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	580,00 - 601,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Indexierung:</b>	frühestens 01.03.2022, dann alle 2 Jahre: 70 % der Höhe des proz. Verhältnisses des Verbraucherpreisindex

<b>KfW-Förderung:</b>	nein
<b>Betreiber:</b>	Argentum Gruppe
<b>• Einrichtungen:</b>	36
<b>• Pflegeplätze:</b>	4.000
<b>• Gründungsjahr:</b>	2018

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. \* Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 21.11.24