



**SENIORENZENTRUM RHEINMÜNSTER**  
Baden-Baden

**In Rheinmünster wird auf einem ca. 4200 qm großen Grundstück ein Seniorenzentrum mit 45 Einzelappartements in vier Wohngruppen, 18 barrierefreie betreute Wohnungen und eine Tagespflege für fünfzehn Gäste errichtet.**

Die Einzelappartements werden in dem V-förmigen Gebäude auf zwei Etagen verteilt und ca. 22 Quadratmeter groß sein. Jedes Zimmer verfügt über eine eigene Nasszelle. Jeder Wohngruppe steht zudem ein etwa 80 qm großer Gemeinschaftsraum mit Küchenbereich, Terrasse oder Balkon zur Verfügung.

Die betreuten Wohnungen werden sich im zweiten Obergeschoss, welches als Staffelgeschoss ausgebaut wird, und dem kleineren Nebengebäude befinden und zwischen 38 und 77 qm groß sein. Da der Einrichtung circa 2700 Quadratmeter Außenanlagen zur Verfügung

stehen, wird es neben einer ausreichenden Anzahl von Parkmöglichkeiten auch eine schöne Begrünung geben.

Die attraktiven Neubauten fügen sich nahtlos in die örtliche Umgebung ein. Das Objekt wird gemäß gültiger Energiesparverordnung sowie nach den Anforderungen KfW 55 und in enger Abstimmung mit dem Betreiber errichtet.

### **Besonders günstige Finanzierungskonditionen**

Das Seniorenzentrum Rheinmünster erfüllt mit ihren qualitativen baulichen Standards die Fördervoraussetzungen „KfW Effizienzhaus 55“ (KfW Programm 153). Damit kann der Erwerber zur Finanzierung ein staatliches Förderdarlehen bis zu 100 000 € in Anspruch nehmen. Zu den attraktiven Darlehenskonditionen kommt ein Tilgungszuschuss in Höhe von 5% der Darlehenssumme, den die KfW dem Erwerber nach Baufertigstellung vergütet.

<b>Adresse:</b>	auf Anfrage
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2018
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Baden-Baden
<b>Bundesland:</b>	Baden-Württemberg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00%
<b>Wohneinheiten:</b>	58
<b>Rendite:</b>	4,90% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	auf Anfrage
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	10,20 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	791,00 - 1.074,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja



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