

Pflegedomizil Balingen

Am Fuß der Schwäbischen Alb

Übernahme der
Kaufnebenkosten



**Pflege-
immobilien**

Adresse	Stollenau 32 72336 Balingen-Weilstetten
Betreiber	Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Balingen GmbH Ein Unternehmen der Servicehaus Sonnenhalde Gruppe
Mietvertrag	30 Jahre
Einheiten	75 Einzelzimmer
Mietrendite*	3,60 % p. a.
Flächen	47,40 m ² – 53,09 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
Kaufpreise	270.546 € – 304.535 €
Baubeginn	Dezember 2024
Geplante Bezugsfertigkeit	Februar 2027
Pre-Opening-Phase	1 Monat mietfreie Zeit. Verkäufer garantiert für die ersten 8 Monaten nach mietfreier Zeit 50 % der vereinbarten Miete zzgl. der belegungsabhängigen Miete – ab 70 % Belegung wird die Miete vollständig bezahlt, spätestens jedoch nach 18 Monaten
Besonderheit	Übernahme der Grunderwerbsteuer und Kosten der Kaufvertragsbeurkundung durch den Verkäufer

Investition in die Zukunft

Im baden-württembergischen Balingen, ca. 70 km von Stuttgart und ca. 65 km vom Bodensee entfernt, wird bis 2027 das Pflegedomizil Balingen gebaut. Balingen ist gemessen an der Einwohnerzahl hinter Albstadt die zweitgrößte Stadt des Zollernalbkreises. Das nördlich gelegene Stuttgart sowie der Süden mit Bodensee und Schweiz sind über die B 27 erreichbar.

Diese Lage und eine über 1200 Jahre alte Stadtgeschichte machen die Kreisstadt Balingen zu einem äußerst attraktiven Standort. Die Inbetriebnahme des Pflegedomizils ist für Sommer 2027 geplant und bietet Platz für 75 Einzelzimmer-Appartements. Als Betreiber konnte der erfahrene Betreiber Servicehaus Sonnenhalde Pflegeheim Balingen GmbH gewonnen werden.



**Langfristiger
Mietvertrag**
30 Jahre Laufzeit



Idyllische Lage
An der Schwäbischen Alb
in der Nähe des Bodensees



Bevorzugtes Belegungsrecht
Das besondere Extra –
Heute schon an morgen denken

* Der anfängliche Bruttomietrendite bezogen auf die Jahresmiete (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltergebühren, Erhaltungsrücklage) beträgt 3,60 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).



Verkäufer

TEN BRINKE Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Dinxperloer Straße 18-22 | 46399 Bocholt

Vertrieb

Vertrieb Deutschland.Immobilien GmbH
Georgstr. 44 | 30159 Hannover
beratung@deutschland.immobilien

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 Ver-

fügung 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 Vorabinforma-

tionen ungeprüft 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.