GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 200

Seltene Gelegenheit: Pflegeheim als Kapitalanlage mit attraktiver Rendite

Sonstige, Holzmaden

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Details

ImmoNr	200
Außen-Provision	4,00 % vom KP zzgl. 19 % MwSt.
Nutzfläche	ca. 454 m²
Anzahl Zimmer	10
Gewerbefläche	ca. 454 m²
Unterkellert	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	445 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	01.10.2035
Baujahr lt.	1992
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Objektart	Sonstige
Objekttyp	Sonstige
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73271
Ort	Holzmaden

Beschreibung

Einmalige Anlagechance mit stabiler Rendite auf langfristig orientierter Ertragsbasis. Jahresmietertrag: 98.000,-- Euro (Kaltmiete)

Die hier angebotene Pflegeimmobilie besticht durch Stabilität, Transparenz und nachhaltige Nutzungsqualität. Das Gebäude wurde 1992 in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich mit Satteldach und vollständig unterkellert.

Der Gebäudebereich wurde 1999 vollständig zu einem Pflegeheim umgebaut und ermöglicht einen praktischen Betrieb einer kleinen Pflegeeinheit mit Beatmungspatienten.

Zuletzt erfolgte 2024 eine Erneuerung der Haustechnik.
Der Mietvertrag läuft bis 31.12.2033 und bietet damit eine solide und lukrative Kapitalanlage mit attraktiver Rendite.

Gerne erhalten Sie weitere Informationen und Unterlagen auf Anfrage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Grundstück 458 qm
- Nutzfläche 454 qm
- Baujahr 1992 massiv und voll unterkellert als Gästehaus
- Umbau 1999 zur Pflegeimmobilie
- 2024 Erneuerung der gesamten Haustechnik
- 10 Patientenzimmer mit Bad
- geplanter Einbau neuer Aufzug 2025/2026
- 4 Außenstellplätze
- Gaszentralheizung / Heizkörper
- Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung

Lage

Holzmaden liegt im Landkreis Esslingen. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Anbindung.
Verkehrsanbindung: nahegelegene Bundes- und Landesstraßen; Anbindung an regionale ÖPNV-Verbindungen. Binnen kurzer Fahrzeiten erreichen Sie Städte wie Kirchheim,Nürtingen, Esslingen und Stuttgart.
Entfernungen:
Esslingen 32 km
Stuttgart 40 km
Flughafen 30 km
Ulm 55 km
Göppingen 16,4 km
Kirchheim unter Teck 5,7 km
Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, medizinische Versorgung in der Gemeinde und in umliegenden Orten; Schulen und Freizeitangebote vorhanden.
Lebensqualität: Ruhige, grüne Umgebung mit guter Infrastruktur und hohem Wohnwert, attraktiv für Bewohner und Personal.

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns GÖLZ REEH IMMOBILIEN | Gölz GmbH, Marktstrasse 3 in 73235 Weilheim an der Teck oder per Mail info@goelz.gmbh mittels einer

eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs:
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.



Ansicht



Ansicht



Blick von der Straße



Eingang



Treppenhaus



Treppenhaus



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum 2



Bad1



Bad2



Bad3



Küche



Terrasse



Zimmer



Zimmer__



Zimmer_



Zimmer 3



Zimmer 4



Hauswirtschaftsraum



Vorratsraum



Umkleide



Umkleide_

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Dominik Reeh
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0172-7128916

E-Mail: dr@goelz-reeh.de
Web: www.goelz-reeh.de