

**3,25%**

 Mietzins\*  
 p. a.


© HSP Schleuter Planung / unverbindliche Visualisierung


**NEUBAU  
PFLEGE**

# Seniorenresidenz Kißlegg

In der Gemeinde Kißlegg in Oberschwaben entsteht ein Wohnkomplex mit 60 Pflegeappartements als Investitionsobjekte und 33 Generationenwohnungen zur Eigennutzung. Der gleichnamige Luftkurort liegt unweit der „Oberschwäbischen Barockstraße“ und gehört zum Landkreis Ravensburg. Mit der Nähe zu den Alpen, dem Bodensee und der Schweiz liegt die Seniorenresidenz Kißlegg in einer der vielfältigsten und imposantesten Landschaften Deutschlands. Baubeginn auf dem ca. 5.500 m<sup>2</sup> großen Areal war im

Juni 2021, die Fertigstellung ist für den 01. Juni 2023, spätestens jedoch bis 01. Mai 2024 geplant. Investoren haben die Möglichkeit diese Pflegeappartements als Kapitalanlage zu kaufen. Mieter und Betreiber für den Pflegebereich ist die Seniorendienstleistungen Allgäu-Oberschwaben GmbH. Alle Einheiten verfügen über eine ansprechende, offene und seniorengerechte Architektur, um den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden.

## ✓ **Neubau**

Geringe Instandhaltungskosten

## ✓ **Bevorzugtes**

### **Belegungsrecht PLUS**

 Das besondere Extra –  
 Heute schon an morgen denken

## ✓ **Mietvertrag**

 20 Jahre plus zweimal 5 Jahre  
 Verlängerungsoption


### **Adresse**

Pfarrer-Lohr-Str. 7 | 88353 Kißlegg

### **Betreiber**

Seniorendienstleistungen Allgäu-Oberschwaben GmbH

### **Mietvertrag**

20 Jahre plus zweimal 5 Jahre Verlängerungsoption

### **Einheiten**

60 Pflegeappartements

### **Mietzins\***

3,25 % p. a.

### **Flächen**

 ca. 59 m<sup>2</sup> – 66 m<sup>2</sup> (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)

### **Kaufpreise**

ca. 244.937 € – 275.149 €

### **Baujahr**

2023

### **Beginn Mietzahlung**

Geplant 01.09.2023 | Spätestens 01.08.2024

### **Pre-Opening-Phase**

Während der 6-monatigen mietfreien Zeit übernimmt die Projektgesellschaft 3 Monate lang die Mietzahlung.

### **Besonderheit**

 Beim Kauf einer Einheit erhalten Sie das Bevorzugte Belegungsrecht PLUS ([www.bevorzugtes-belegungsrecht-plus.de](http://www.bevorzugtes-belegungsrecht-plus.de)).

### **Energiedaten**

Energieausweis liegt noch nicht vor.

Wir beraten Sie gerne unter der Servicenummer:

**0800 9991212** (gebührenfrei)

\* Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder die monatliche Mietausschüttung (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z. B. Verwaltergebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt 3,25 % p. a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).



Rückansicht des Neubaus

© HSP Schleuter Planung / unverbindliche Visualisierung



Historisches Lederhaus Ravensburg



Insel Mainau im Bodensee

### Verkäufer

Projekte DEUTSCHLAND.Immobilien  
Kißlegg GmbH  
Dinxperloer Str. 18-22 | 46399 Bocholt

### Vertrieb

Vertrieb DEUTSCHLAND.Immobilien GmbH  
Georgstr. 44 | 30159 Hannover  
vertrieb@deutschland.immobilien



Hier mehr über die  
Seniorenresidenz Kißlegg  
erfahren.

**Servicenummer: 0800 9991212**

(gebührenfrei)

### 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 Bezugskunden. Die Bezugskunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch den Notar zur Verfügung

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. Der Immobilienmakler hat als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinformationen ungeprüft über-

nommen 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.