



## Seniorenwohnanlage am Kurpark - Bad Wörishofen Kurzexposé

<b>Objekttyp:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Standort:</b>	Bad Wörishofen
<b>Fertigstellung:</b>	2018
<b>Wohneinheiten:</b>	30
<b>Wohnungsgrößen:</b>	64,99 - 259,03 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreise:</b>	161.635,11 - 743.832,54 €
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.794,00 € / m <sup>2</sup>
<b>Mieterwartung:</b>	10,00 €
<b>Highlights:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• betreutes Wohnen mit Betreibervertrag</li> <li>• zentrale Lage</li> <li>• nahe der Fußgängerzone</li> <li>• 20-jähriger Pachtvertrag</li> <li>• 2x5 Jahre Verlängerungsoption</li> <li>• Komplettsanierung des aalten Sanatoriums</li> <li>• Tiefgarage</li> <li>• 6 Monate Pre-Opening</li> <li>• hoher Anteil Gemeinschaftsfläche</li> </ul>

**Kurzbeschreibung:** **Die Parkresidenz Dr. Anton Stöckle in Bad Wörishofen blickt auf eine lange Historie zurück. Sie wurde bereits 1890 als Sanatorium gebaut und im Laufe der Jahre mehrfach saniert.**

Derzeit erfolgt eine umfassende Kernsanierung und Umgestaltung der Immobilie in eine moderne, den aktuellen Standards entsprechende Pflegeimmobilie. Die Fertigstellung ist für Ende 2018 geplant.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen stehen insgesamt 30 Appartements und eine Gewerbeeinheit zur Verfügung. Die Parkresidenz ist für 20 Jahre



zuzüglich zwei Verlängerungsoptionen über jeweils fünf Jahre ab Übergabe an den Betreiber, die PML Pflege mit Leidenschaft, vermietet. Der Betreiber bietet umfangreiche Pflegeangebote, Dienst- und Serviceleistungen an. Diese können von den Bewohnern individuell wahrgenommen werden.

Hinweis: Bei Pflegeimmobilien setzt sich die Quadratmeterangabe immer aus der Fläche des Apartments plus dem zugehörigen Anteil an der Gemeinschaftsfläche zusammen. Bei diesem Objekt ist der Anteil an Gemeinschaftsfläche besonders hoch. Zu jeder Wohnung gehört ein 1,4-facher Anteil an Gemeinschaftsfläche.

Beispiel:

Wohnfläche Zimmer: 42,07 m<sup>2</sup>

Anteil Gemeinschaftsfläche: 61,25 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 103,32 m<sup>2</sup>

**Energiebedarf:** Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese  
(EnEv 2014) Immobilie vor.