

BETREUTES WOHNEN

# Seniorenwohnen am Parksee

Leonberg

| 132 | Mitte 2028 | 55,75 - 96,53 m² | Betreutes Wohnen |
|---|---|---|---|
| WOHNEINHEITEN | FERTIGSTELLUNG | WOHNFLÄCHEN | OBJEKTART |

## Objektdaten

OBJEKTTYP
**Betreutes Wohnen**

STANDORT
**Leonberg**

FERTIGSTELLUNG
**Mitte 2028**

WOHNEINHEITEN
**132**

WOHNUNGSGRÖSSEN
**55,75 - 96,53 m²**

KAUFPREISE
**236.846,00 - 409.835,00 €**

MIETERWARTUNG
**12,39 €**

## Highlights

- Etablierter Standort zwischen Stadtpark und Leo-Center
- Zentrale Lage in der wirtschaftsstarken Region Stuttgart
- 132 seniorengerechte Wohnungen sowie eine Tagespflege
- Umfassende Revitalisierung auf Effizienzhaus-55-EE-Standard
- 20-jähriger Mietvertrag mit der Esenio Gruppe (+2×5 Jahre Verlängerungsoption)
- Anfängliche Mietrendite von ca. 3,5 % p.a.
- Steuervorteil: 5 % AfA p.a. über 20 Jahre
- Bevorzugtes Belegungsrecht in allen Einrichtungen der Esenio Gruppe
- KfW-förderfähig (Effizienzhaus 55 EE + WPB-Bonus)
- bis 22.500 € Tilgungszuschuss

## Die Immobilie

**Das „Seniorenwohnen am Parksee" in Leonberg verbindet einen etablierten Seniorenstandort mit den Vorzügen der wirtschaftsstarken Region Stuttgart.**

In zentraler Lage zwischen Stadtpark und Leo-Center wird das ehemalige Seniorenzentrum am Parksee – bereits 1977 eröffnet – umfassend revitalisiert und erneut einer seniorengerechten Nutzung zugeführt. Künftig entstehen 132 seniorengerechte Wohnungen sowie eine Tagespflege. Die Wohnungen umfassen rund 56 bis 97 m² und werden nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) verkauft. Im Zuge der Revitalisierung werden Wohn- und Gemeinschaftsbereiche, Gebäudetechnik und Außenanlagen modernisiert sowie eine energetische Aufwertung auf Effizienzhaus-55-EE-Standard vorgenommen. Betrieben wird das Haus von der Esenio Gruppe, die moderne, selbstbestimmte Wohnkonzepte für ältere Menschen mit bei Bedarf ergänzbaren Service-, Betreuungs- und Pflegeangeboten verbindet.

## Energiebedarf (GEG)

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.