Ötigheim

Attraktive Anlage in Pflegeapartment Nummer 57 mit erfahrenem Betreiber

??????? ????????: 24011018

???? ??????: 156.000 EUR • ?????????: ca. 20,7 m² • ???????: 1

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24011018
?????????	ca. 20,7 m²
???????	1
????????	1
???? ??????????	2014

???? ??????	156.000 EUR
??????????	??????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 20 m²

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.01.2025

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	51.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	2014

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

?? ???????

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

?? ???????

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

?? ???????

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

?? ???????

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

??? ????? ????????

Das Seniorenzentrum Ötigheim ist gut integriert in die Gemeinde Ötigheim und bietet 84 freundlich eingerichtete Einzelzimmer auf 3 Etagen in 5 Wohngruppen verteilt, davon sind 15 Zimmer auf dem beschützen Gerontobereich, mit Zugang zum barrierefreien Garten. Das Wohn-/Teileigentum Nr. 57 ist mit 83 weiteren Einheiten und den zugehörigen Gemeinschaftsflächen mit Mietvertrag vom 30.11.2016 an die Curatio Allen- und Pflegeheime GmbH vermietet. Der Mietvertrag läuft bis Mitte 2042. Es besteht ein Verlängerungsoptionsrecht von 1 x 5 Jahren. Pflegebedürftige Menschen ziehen hier dauerhaft in die Pflegeeinrichtung ein. Sie haben die Möglichkeit ihr Zimmer selbst zu gestalten und jederzeit Besuch zu empfangen. Des Weiteren gibt es einen Demenzbereich sowie ab Pflegegrad 2 die Möglichkeit für Kurzzeitpflege. Die Auslastung des Heims liegt derzeit bei 98,02 % und ist damit nahezu voll ausgelastet Die Bruttomietrendite (Verkehrswert/Rohertrag) liegt bei ca 4,63% Die Nettomietrendite (Reinertrag/Verkehrswert) liegt be ca 3,94%

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

????????????? ??? ???????

-elektrische Kunststoffrollläden
-PVC-Beläge
-Dusche mit WC und Waschbecken, Bodenfliesen und gefliesten Wänden
-Terrasse und Dachterrasse (Gemeinschaftseigentum)
-2 Personenaufzüge (Gemeinschaftseigentum)

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

??? ??? ??? ?????????

Ötigheim ist eine Gemeinde im Bundesland Baden-Württemberg und hat ungefähr 5.000 Einwohner. Ötigheim gehört zu Landkreis Rastatt und liegt rund 4 km nordöstlich von Rastatt und ca. 16 km nördlich von Baden-Baden und ca. 16 km südlich von Karlsruhe. Die Gemeinde Ötigheim ist ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort zwischen dem Oberzentrum Karlsruhe und dem Mittelzentrum Rastatt mitten in der Technologie-Region Karlsruhe in verkehrsgünstiger Lage an der Bahnlinie Karlsruhe-Offenburg. Ötigheim ist gut an das Nahverkehrsnetz angebunden. die nächste Stadtbahnhaltestelle ist in unmittelbarer Nachbarschaft, ca. 100 m entfernt. Ötigheim ist wegen seiner Theateraufführungen auf der größten deutschen Freilichtbühne in den Sommermonaten bekannt. Die Immobilie liegt in Ortsrandlage von Ötigheim, östlich der Bahn im Neubaugebiet Hagenäcker. Bis zur Ortsmitte (Rathaus) beträgt die Entfernung ca. 600 m.

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 51.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24011018 - 76470 Ötigheim

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com