



1. Obergeschoss



Auf dem Pflegecampus in Villingen-Schwenningen bereichern auch 36 barrierefreie Seniorenwohnungen das reizvolle Komplettangebot.

Auf dem Gelände der ehemals unter dem Namen EMES firmierenden Uhrenfabrik Müller & Schlenker entsteht der neue Pflegecampus. Das mehrschichtige Komplettangebot aus individuellen Wohnkonzepten besteht aus mehreren Wohnungen in einem sanierten früheren Fabrikationsgebäude, dem auf die stationäre Pflege ausgerichteten Seniorenzentrum MENetatis Villingen-Schwenningen mit seinen 100 Einzelzimmern – und dem hier vorgestellten KfW-55-Standard erfüllenden Neubau, mit seinen 36

speziell für die Bedürfnisse älterer Menschen ausgelegten Seniorenwohnungen.

Die als lichte Zwei-Zimmer-Apartments ausgelegten Einheiten werden barrierefrei ausgeführt. Die zukünftigen Bewohner können individuelle Serviceleistungen zur Erleichterung des Alltags hinzubuchen.

So verbinden sich weitreichende Souveränität und gewährleistete Sicherheit zu einem höchst attraktiven Wohnkonzept. Das wiederum macht die Service-Wohnungen zu einer reizvollen Anlagemöglichkeit für Investoren.

Dieses Objekt wird vertrieben in Zusammenarbeit mit der Carestone Gruppe Hannover/Garbsen.

Adresse:	Bürkstraße 10, 78054 Villingen-Schwenningen
Kategorie:	Betreutes Wohnen
Objekttyp:	Neubau
Fertigstellung:	2021
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Villingen-Schwenningen
Bundesland:	Baden-Württemberg
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	36
Rendite:	3,50 % *
Quadratmeterpreis:	ab 3.155,66 €
Miete pro m²:	9,20 €
Monatl. Mieteinnahmen	748,00 - 877,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
Indexierung:	Sperrfrist 3 Jahre, ab dem 4. Jahr 60 % / 10 %, Basisjahr 2015 = 100



KfW-Förderung:	ja
KfW-Förderung:	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 55
• Darlehen:	
• Tilgungszuschuss:	15 % der Darlehenssumme, bis zu 18.000 Euro für jede Wohneinheit
Betreiber:	MENetatis GmbH
• Einrichtungen:	17
• Gründungsjahr:	2016

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 13.12.25