Wohnen mit Pflege in Stegen bei Freiburg, gefördert durch die L-Bank Baden-Württemberg



Unverbindliche Visualisierung

Unser Angebot beruht auf Angaben des Verkäufers, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr



79108 Freiburg Okenstraße 31 www.drbuehler-immobilien.de Tel 0761 553238 Fax 0761 552250 info@drbuehler-immobilien.de

Stegen

Auf der Sonnenseite des Dreisamtal liegt die Gemeinde Stegen. Mit den Ortsteilen Eschbach und Wittental reicht Stegen von **flachen Tallagen** bis hinauf in die **Waldkämme** des Südschwarzwaldes.

Stegen ist von einem **abwechslungsreichen Landschaftsbild** geprägt: Die Gemeinde im oberen Dreisamtal bestehend aus den Ortsteilen Eschbach und Wittental, reicht von den flachen, sanft ansteigenden Tallagen bis hinauf in die Waldkämme des Südschwarzwalds. Von hier aus kann man beim Spazierengehen die Sonne genießen, die hier am längsten ins Tal scheint.

In Stegen gibt es vieles, was es zum **Leben und Genießen** braucht: einen Wochenmarkt, Cafés, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und übers Jahr verteilt diverse Veranstaltungen, die von engagierten ortsansässigen Vereinen organisiert werden.

Besondere Sehenswürdigkeiten sind die Pfarrkirche in Stegens Ortsteil Eschbach, eine der schönsten Barockkirchen im Dreisamtal, die Schlangenkapelle im Wittental sowie das Schloss Weiler aus dem Jahre 1663. Wandern, Radfahren, Familienurlaub oder einfach nur erholen und Kraft in der herrlichen Natur tanken - in Stegen sind Sie genau richtig!

Die Lage

In absolut ruhiger Wohnlage, am Ende eines Wendehammers, abseits jeglichen Durchgangsverkehrs, **Im Stockacker**, entsteht ein eindrucksvolles Wohnhaus mit 14 Wohnungen, vom 2-Zimmer Studio bis zur großzügigen 3-Zimmer-Attikawohnung sowie einer **Pflegewohngruppe** im EG. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei, die Duschen sind bodeneben gefliest. Jeder Wohnung ist im Untergeschoß ein PKW- Stellplatz zugeordnet. Fahrradabstellplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Die Wohnungen können an Bewohner mir Wohnberechtigungsschein vermietet werden. Sie sind bezuschußt von der L-Bank Baden-Württemberg.

Insgesamt entstehen 14 Wohnungen mit einer Flächen von ca. 953 m². Die Pflegewohngruppe verfügt über eine Fläche von ca. 494 m²

Der Kaufpreis-

Der Kaufpreis der Wohnungen mit der Pfegewohngruppe beträgt

€ 6.200.000

Kaufpreis 14 Tiefgaragenplätze á € 28.500 : € 399.000

Kaufpreis 6 Aussenstellplätze á € 8.000 : € 48.000

Gesamtkaufpreis € 7.147.000

Die Förderung

Der Zuschuß für die Wohnungen beträgt insgesamt

€ 2.976.000*

(*mögliche Zuschußerhöhung in 2024 € 223.000)

Der Zuschuß für die Pflegewohngruppe beträgt € 150.000

Gesicherter Zuschuß somit € 3.126.000

Möglicher Zuschuß € 3.249.000

Unter Berücksichtigung der Zuschüsse beträgt der Kaufpreis somit nur noch 3.798.000

Die Miete

Die Miete für die Pflegewohngruppe beträgt € 73.440

Für die Wohnungen kann von einer Miete

In Höhe von ca. € 100.000-€ 105.000

ausgegangen werden

Die Gesamtmiete kann somit ca. € 175.000 betragen

Umgebungsimpressionen Wohnen "ü 60" in Stegen, Stockacker



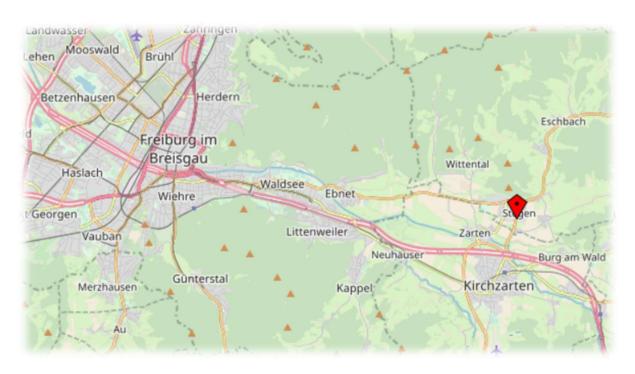


Stockacker





Lage zu Freiburg:



Die Lage in Stegen:



Kartengrundlage: ©openstreetmap