

# UNSERE ANGEBOTE FÜR **MIETER & KÜNFTIGE VERMIETER** EINER WOHNHEINHEIT IM **SERVICE-WOHNEN ODER** **BETREUTEN WOHNEN**

## **IHRE VORTEILE ALS VERMIETER**

- ✓ Unterstützung bei der Mietersuche
- ✓ Ihre Mieter haben Ansprechpartner vor Ort
- ✓ Mietverwaltung durch eigene Immobiliengesellschaft möglich
- ✓ Abschreibung
- ✓ Geringe Fluktuation durch lebenslanges Wohnrecht

**VITA***Ra*  
WOHNEN am GESUNDHEITSCAMPUS  
**SCHLOß STETTEN**

# WOHNUNGSTYP 1



Einrichtungsbeispiel

## MIETANGEBOT:

3 Zimmer | 97,67 m<sup>2</sup> - 97,75 m<sup>2</sup> | Terrasse oder Balkon  
Tiefgaragen-Stellplatz | Kellerraum

- Kaltmiete: 1.710 Euro
- Nebenkosten: 250 Euro (mtl. Vorauszahlung)
- Grundservice-Paket: 390 Euro  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 150 Euro)
- + Sicherheitspaket (optional auf Wunsch): 100 Euro

## ODER

- Rundum-Sorglos-Paket: 2.250 Euro  
„Betreutes Wohnen“ im Haus Silvia der Seniorenresidenz Schloß Stetten  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 990 Euro)  
alle angegebenen Preise beziehen sich auf den Zeitraum eines Monats

## INVESTORENANGEBOT:

KAUFPREIS DER WOHNUNG: 545.000 Euro  
zzgl. TG-Stellplatz 25.000 Euro

## Wohnebene 1, 2 oder 3 | WOHNUNG LINKS

Broschüre VITARa Seite 14 – 19, Wohnung „orangefarben“

Diese barrierefreie und nach Süd-Westen ausgerichtete moderne 3-Zimmerwohnung sorgt mit einer optimalen Raumaufteilung und einer Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohngefühl. Viel Licht durch bodentiefe Fenster, schwellenlose Türen und eine begehbare Dusche bieten auch bei Bewegungseinschränkung genügend Sicherheit. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bzw. der Balkon bietet einen wunderschönen Blick ins Erlesbachtal. Ein persönlicher Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz sind ebenso Teil des Wohnungsangebots.

## RÄUME

3 Zimmer, geeignet für eine Person sowie Paare

## BESONDERHEITEN

- Seniorenfreundliches Wohnen
- Umfangreiches Serviceangebot
- Angebot an ambulanter & stationärer Pflege
- Anschluss an ein 24h-Notrufsystem in der Wohnung
- Aufzug in alle Etagen
- Glasfaseranschluss bis an die Wohnung
- Effizienzhaus 40
- Heizung und Warmwasser über CO<sub>2</sub>-neutralen Holzhack-schnitzel-Fernwärmeanschluss

## SCHON GEWUSST?

- ✓ degressive Abschreibungsmöglichkeiten für Vermieter
- ✓ zukunftsichere Investition ✓ Vorschläge Mieter für langfristiges Mietverhältnis

# WOHNUNGSTYP 2



Einrichtungsbeispiel

## MIETANGEBOT:

2 Zimmer | 72,24 m<sup>2</sup> | Terrasse oder Balkon  
Tiefgaragen-Stellplatz | Kellerraum

- Kaltmiete: 1.300 Euro
- Nebenkosten: 200 Euro (mtl. Vorauszahlung)
- Grundservice-Paket: 390 Euro  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 150 Euro)
- + Sicherheitspaket (optional auf Wunsch): 100 Euro

## ODER

- Rundum-Sorglos-Paket: 2.250 Euro  
„Betreutes Wohnen“ im Haus Silvia der Seniorenresidenz Schloß Stetten  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 990 Euro)  
alle angegebenen Preise beziehen sich auf den Zeitraum eines Monats

## INVESTORENANGEBOT:

KAUFPREIS DER WOHNUNG: 399.000 Euro  
zzgl. TG-Stellplatz 25.000 Euro

# Wohnebene 1, 2 oder 3 | WOHNUNG MITTE

Broschüre VITARa Seite 14 – 19, Wohnung „lilafarben“

Kompakte Gemütlichkeit verspricht diese nach Süden ausgerichtete barrierefreie und moderne 2-Zimmerwohnung mit Fußbodenheizung. Im hellen und freundlichen Wohn-/Essbereich kann gekocht, gegessen und relaxt werden. Von Wohn- und Schlafzimmer treten Sie völlig schwellenlos auf Balkon/Terrasse und können auch bei Bewegungseinschränkung den wunderschönen Blick Richtung Süden ins Erlesbachtal genießen. Ein persönlicher Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz sind ebenso Teil des Wohnungsangebots.

## RÄUME

2 Zimmer, geeignet für eine Person sowie Paare

## BESONDERHEITEN

- Seniorenfreundliches Wohnen
- Umfangreiches Serviceangebot
- Angebot an ambulanter & stationärer Pflege
- Anschluss an ein 24h-Notrufsystem in der Wohnung
- Aufzug in alle Etagen
- Glasfaseranschluss bis an die Wohnung
- Effizienzhaus 40
- Heizung und Warmwasser über CO<sub>2</sub>-neutralen Holzhack-schnitzel-Fernwärmeanschluss

## SCHON GEWUSST?

- ✓ degressive Abschreibungsmöglichkeiten für Vermieter
- ✓ zukunftsichere Investition ✓ Vorschläge Mieter für langfristiges Mietverhältnis

# WOHNUNGSTYP 3



Einrichtungsbeispiel

## MIETANGEBOT:

3 Zimmer | 101,74 m<sup>2</sup> - 101,84 m<sup>2</sup> | Terrasse  
oder Balkon | Tiefgaragen-Stellplatz | Kellerraum

- Kaltmiete: 1.800 Euro
- Nebenkosten: 280 Euro (mtl. Vorauszahlung)
- Grundservice-Paket: 390 Euro  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 150 Euro)
- + Sicherheitspaket (optional auf Wunsch): 100 Euro

## ODER

- Rundum-Sorglos-Paket: 2.250 Euro  
„Betreutes Wohnen“ im Haus Silvia der Seniorenresidenz Schloß Stetten  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 990 Euro)  
alle angegebenen Preise beziehen sich auf den Zeitraum eines Monats

## INVESTORENANGEBOT:

KAUFPREIS DER WOHNUNG: 569.000 Euro  
zzgl. TG-Stellplatz 25.000 Euro

## Wohnebene 1 und 3 | WOHNUNG RECHTS

Broschüre VITARa Seite 14 – 19, Wohnung „türkisfarben“

Eine barrierefreie Wohnung in herrlicher Süd-Ost-Lage, die keine Wünsche offen lässt! Der offene und helle Wohn-/Essbereich gewährt viele Entfaltungsmöglichkeiten. Schwellenlose Türen und eine begehbare Dusche bieten auch bei Bewegungseinschränkung genügend Sicherheit. Die optimale Raumaufteilung sorgt für ausreichend Platz und bietet rundum Gemütlichkeit. Zudem sorgt die individuell regulierbare Fußbodenheizung jederzeit für ein behagliches Gefühl. Ein persönlicher Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz sind ebenso Teil des Wohnungsangebots.

## RÄUME

3 Zimmer, geeignet für eine Person sowie Paare

## BESONDERHEITEN

- Seniorenfreundliches Wohnen
- Umfangreiches Serviceangebot
- Angebot an ambulanter & stationärer Pflege
- Anschluss an ein 24h-Notrufsystem in der Wohnung
- Aufzug in alle Etagen
- Glasfaseranschluss bis an die Wohnung
- Effizienzhaus 40
- Heizung und Warmwasser über CO<sub>2</sub>-neutralen Holzhack-schnitzel-Fernwärmeanschluss

## SCHON GEWUSST?

- ✓ degressive Abschreibungsmöglichkeiten für Vermieter
- ✓ zukunftsichere Investition ✓ Vorschläge Mieter für langfristiges Mietverhältnis

# WOHNUNGSTYP 4



Einrichtungsbeispiel

## MIETANGEBOT:

3 Zimmer | 97,68 m<sup>2</sup> | Balkon  
Tiefgaragen-Stellplatz | Kellerraum

- Kaltmiete: 1.710 Euro
- Nebenkosten: 250 Euro (mtl. Vorauszahlung)
- Grundservice-Paket: 390 Euro  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 150 Euro)
- + Sicherheitspaket (optional auf Wunsch): 100 Euro

## ODER

- Rundum-Sorglos-Paket: 2.250 Euro  
„Betreutes Wohnen“ im Haus Silvia der Seniorenresidenz Schloß Stetten  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 990 Euro)  
alle angegebenen Preise beziehen sich auf den Zeitraum eines Monats

## INVESTORENANGEBOT:

KAUFPREIS DER WOHNUNG: 545.000 Euro  
zzgl. TG-Stellplatz 25.000 Euro

## Wohnebene 2 | WOHNUNG RECHTS

Broschüre VITARa Seite 16 – 17, Wohnung „türkisfarben“

Diese barrierefreie moderne 3-Zimmerwohnung in herrlicher Süd-Ost-Lage sorgt mit einer optimalen Raumaufteilung und einer individuell regulierenden Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohngefühl. Viel Licht durch bodentiefe Südfenster, schwellenlose Türen und eine begehbare Dusche bieten auch bei Bewegungseinschränkung genügend Sicherheit. Der nach Süden ausgerichtete Balkon bietet einen wunderschönen Blick ins Erlesbachtal. Ein persönlicher Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz sind ebenso Teil des Wohnungsangebots.

## RÄUME

3 Zimmer, geeignet für eine Person sowie Paare

## BESONDERHEITEN

- Seniorenfreundliches Wohnen
- Umfangreiches Serviceangebot
- Angebot an ambulanter & stationärer Pflege
- Anschluss an ein 24h-Notrufsystem in der Wohnung
- Aufzug in alle Etagen
- Glasfaseranschluss bis an die Wohnung
- Effizienzhaus 40
- Heizung und Warmwasser über CO<sub>2</sub>-neutralen Holzhack-schnitzel-Fernwärmeanschluss

## SCHON GEWUSST?

- ✓ degressive Abschreibungsmöglichkeiten für Vermieter
- ✓ zukunftsichere Investition ✓ Vorschläge Mieter für langfristiges Mietverhältnis

# WOHNUNGSTYP 5



Einrichtungsbeispiel

## MIETANGEBOT:

4 Zimmer | 2 Bäder | 128,50 m<sup>2</sup> | Balkon  
Tiefgaragen-Stellplatz | Kellerraum

- Kaltmiete: 2.250 Euro
- Nebenkosten: 325 Euro (mtl. Vorauszahlung)
- Grundservice-Paket: 390 Euro  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 150 Euro)
- + Sicherheitspaket (optional auf Wunsch): 100 Euro

## ODER

- Rundum-Sorglos-Paket: 2.250 Euro  
„Betreutes Wohnen“ im Haus Silvia der Seniorenresidenz Schloß Stetten  
(für 1. im Haushalt lebende Person, jede weitere 990 Euro)  
alle angegebenen Preise beziehen sich auf den Zeitraum eines Monats

## INVESTORENANGEBOT:

KAUFPREIS DER WOHNUNG: 719.000 Euro  
zzgl. TG-Stellplatz 25.000 Euro

## Wohnebene 4 | WOHNUNG RECHTS

Broschüre VITARa Seite 20 – 21, Wohnung „türkisfarben“

Einziehen und sich wohlfühlen! Das verspricht diese außergewöhnliche barrierefreie Dachgeschoss-Wohnung, die nach Süd-Osten ausgerichtet ist und einen traumhaften Ausblick ins Erlesbachtal bietet. Mit einer optimalen Raumaufteilung, 2 Bädern mit begehbare Dusche, bodentiefen Fenstern Richtung Süden und einer individuell regulierbaren Fußbodenheizung hat diese Traumwohnung alles, was Ihr Herz begehrt. Ein persönlicher Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz komplettieren dieses Wohnungsangebot.

## RÄUME

4 Zimmer, ideal für Paare

## BESONDERHEITEN

- Seniorenfreundliches Wohnen
- Umfangreiches Serviceangebot
- Angebot an ambulanter & stationärer Pflege
- Anschluss an ein 24h-Notrufsystem in der Wohnung
- Aufzug in alle Etagen
- Glasfaseranschluss bis an die Wohnung
- Effizienzhaus 40
- Heizung und Warmwasser über CO<sub>2</sub>-neutralen Holzhack-schnitzel-Fernwärmeanschluss

## SCHON GEWUSST?

- ✓ degressive Abschreibungsmöglichkeiten für Vermieter
- ✓ zukunftsichere Investition ✓ Vorschläge Mieter für langfristiges Mietverhältnis

# ALLE MEHRWERTE AUF EINEN BLICK

- ✓ Exklusive und naturnahe Wohnlage in Schloß Stetten
- ✓ Seniorenfreundliches Wohnkonzept
- ✓ Service-Wohnen und Betreutes Wohnen
- ✓ Hochwertige und moderne Ausstattung der Wohnungen
- ✓ CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung
- ✓ Anschluss an ein 24h-Notrufsystem in der Wohnung
- ✓ Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten
- ✓ Anbindung an Gesundheitscampus mit Präventions- und Therapieangeboten
- ✓ Vielfältiges Angebot an Veranstaltungen, Kunst & Kultur in unmittelbarer Umgebung
- ✓ Ausgebaute Rad- und Wanderwege direkt ab der Haustür
- ✓ Hervorragende Infrastruktur in Schloß Stetten:
  - Schwimmbad, Sauna, Salzgrotte und Kraftraum
  - 24/7-Einkaufsmarkt
  - CarSharing Station
  - Mobiler Bankautomat
  - Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

ALLES DA &  
ALLES NAH

Zuhause ist kein Ort,  
sondern ein Gefühl

Haus Silvia /  
Betreutes Wohnen

Service-Wohnen

24/7 Einkaufsmarkt

u.a. Schwimmbad  
& Pflegestation

Gesundheitscampus

**MODERNES WOHNEN MIT ZUKUNFT**  
Sicher & umsorgt im Alter