

# Exposé

## Seniorenwohnungen „Evangelisches Pflegeheim Aachquelle“, Im Pappenerget 2, 78267 Aach



**Standort:** Die Stadt Aach liegt im Herzen des malerischen Hegaus. Im Ort entspringt die Aachquelle, als beliebtes Ausflugsziel. Wichtige Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Die medizinische Versorgung wird sichergestellt durch einen Arzt, Zahnarzt sowie Praxen für Ergotherapie, Krankengymnastik, Physiotherapie und medizinische Fußpflege. Apotheken befinden sich in den Nachbarorten Eigeltingen und Volkertshausen.

**Objekt:** Pflegeheim mit Seniorenwohnungen zur Miete. Die Wohnungen liegen im Dachgeschoss, zugänglich über Aufzug und Laubengänge.

Energiebedarfsausweis: 70 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Baujahr Anlagentechnik: 2021

**Wohnungen/Miete:**

Nr	Zimmer	Fläche in m <sup>2</sup>	Nettokaltmiete in €	Betriebskosten in €
02	1	39,77	473,00	112,00
03	2	79,91	951,00	224,00
04	2	79,78	949,00	224,00
06	3	82,35	980,00	231,00
07	2	51,00	607,00	143,00
08	2	50,95	606,00	143,00
11	2	55,91	665,00	157,00
12	2	78,25	931,00	219,00
13	2	75,94	904,00	213,00
14	2	69,93	832,00	196,00
15	3	112,32	1337,00	315,00

**Ausstattung:** Alle Wohnungen verfügen über Küche sowie Abstellraum und sind mit Vinylbodenbelägen ausgestattet. Die Bäder sind gefliest und verfügen über eine offene Dusche, WC und Waschtisch. Die meisten Wohnungen haben einen oder zwei Balkone. Einbauküchen sind nicht vorhanden.

### Unternehmenssitz

#### Anschrift

**EWO IMMOBILIEN**  
Inh. W. REUTHER e.K.  
Winterspürer Str. 6  
78333 Stockach

#### Telefon

07771-93510

#### Fax

07771-935122

#### MAIL

[info@ewo-immobilien.de](mailto:info@ewo-immobilien.de)

#### HOME

[www.ewo-immobilien.de](http://www.ewo-immobilien.de)

### Hinweis

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Weitergabe an Dritte, andere Makler und sonstige Interessenten verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provisionen. Dieses Exposé ist bei Nichtgefallen unaufgefordert an uns zurückzugeben. Es darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht vervielfältigt werden. Wir weisen außerdem daraufhin, dass wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sind. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Die Kunden werden darauf hingewiesen, dass wir gemäß Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG die Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

# Exposé

## **Sonstiges:**

Die Wohnungen sind ab April 2022 beziehbar. Für die Bewohner sind 15 Kfz-Stellplätze vorhanden. Hausnotruf (Sozialstation Engen) und Sozialbetreuung (Pflegeheim Aachquelle) müssen in Anspruch genommen werden. Die Kosten betragen für den Hausnotruf 43,40 €/Monat (bei Vorliegen einer Pflegestufe werden 50% der Kosten durch die Pflegekasse übernommen). Die einmaligen Anschlusskosten betragen 60,00 €. Die Kosten für die Sozialbetreuung betragen 45,00 €/Monat (für die zweite Person im Haushalt 25,00 €/Monat).

Die Mietkaution beträgt 2 Monatsnettokaltnieten.

Die Verpflegungsleistung des Hauses kann in Anspruch genommen werden.