



# Haupthaus Ambiente Park Bad Gögging

Im niederbayerischen Kurort an der Donau

Unverbindliche Erstberatung unter der Service-Nr.:  
**0800 2210022**

(gebührenfrei)



**Betreutes  
Wohnen**

<b>Adresse</b>	Waldstraße 15 93333 Bad Gögging
<b>Betreiber</b>	Ambiente Care Süd GmbH Eine operative Gesellschaft der Ambiente Holding GmbH
<b>Mietvertrag</b>	25 Jahre plus einmal 5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Einheiten</b>	65 Wohnungen 44 Außenstellplätze
<b>Miendite*</b>	Bis 3,06 % p. a.
<b>Flächen</b>	Ca. 71m <sup>2</sup> – 167m <sup>2</sup> (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche)
<b>Kaufpreise</b>	Ca. 414.454 € – 914.506 €
<b>Fertigstellung</b>	Geplant Q1 2024
<b>Pre-Opening-Phase</b>	Während der mietfreien Zeit übernimmt der Verkäufer ab dem 4. Monat nach Besitzübergang die Mietzahlung
<b>Indexierung</b>	Anpassung an den Verbraucherpreisindex in Höhe von 60 % ab dem 01.05.2027
<b>Energiedaten</b>	Endenergiebedarf: 40,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)   Fernwärmeversorgung (Biomasse, Strom-Mix), Bj. 2023, Kl. A

## Investition in die Zukunft

Der Ambiente Park Bad Gögging wird im Ortsteil von Neustadt an der Donau errichtet und teilt sich in ein Haupthaus und sieben Mehrfamilienhäuser. Das hier als Anlageobjekt beschriebene, dreigeschossige Haupthaus besteht aus drei verbundenen Gebäudeteilen mit 65 Wohnungen. Im Erdgeschoss sind Tagespflege, Pflegebad, Ruhe- und Therapie-raum sowie Gemeinschaftsbereiche zu finden. Die teils rollstuhlgerechten 1- bis 3- Zimmer-Wohnungen haben großzügige Terrassen oder Loggien, eine Küchenzeile mit Elektrogeräten und ein ergonomisches Dusch-Bad. Fußbodenheizung sorgt auf allen Ebenen für gleichmäßige Wärme. Ein Friseur und ein Café machen den Komfort für die Bewohnerinnen und Bewohner perfekt. Diese können zudem im Rahmen des betreuten Wohnens rund um die Uhr das vielseitige Betreuungs- und Pflegekonzept des Betreibers nutzen.



### Top Lage

Im idyllischen Ortsteil  
von Neustadt a.d. Donau



### Wachstumsbranche

Zunehmender Bedarf an Gesund-  
heits- und Seniorenimmobilien



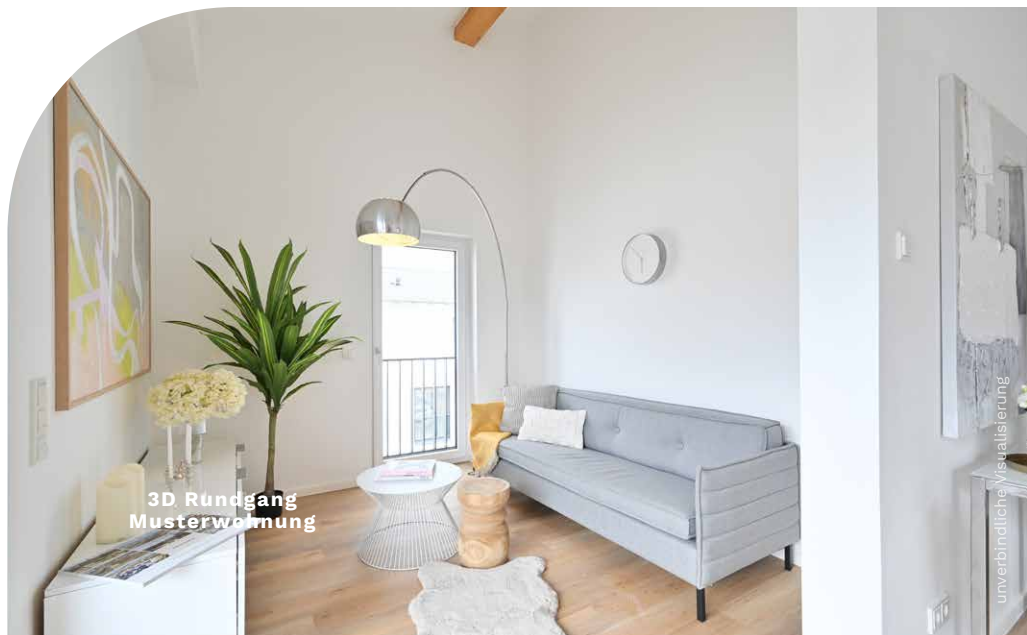
### Neubau

Fertigstellung  
Q1 2024

\* Die anfängliche Mietrendite bezogen auf die Jahresmiete (ohne Berücksichtigung von monatlichen Nebenkosten wie z.B. Verwaltergebühren, Instandhaltungsrücklagen) beträgt bis zu 3,06 % p.a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten).



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

## Verkäufer

Projekte Deutschland.Immobilien  
 Bad Gögging GmbH | Julius-Sax-Straße 1  
 93333 Neustadt a. d. Donau

Unverbindliche Erstberatung unter der Service-Nr.:

**0800 2210022**  
(gebührenfrei)

## Vorbehaltsklausel

Dieser Steckbrief ist eine unverbindliche Information und vermittelt Ihnen allenfalls einen ersten Eindruck von der beschriebenen Investitionsmöglichkeit. Eine wirtschaftliche Rechts- und Steuerberatung kann und soll dadurch nicht ersetzt werden. Verbindlich ist allein der Inhalt der beurkundeten Verträge und Bezugsurkunden. Die Bezugsurkunde und die Teilungserklärung werden Ihnen rechtzeitig vor Beurkundung des Kaufvertrages durch das Notariat zur Verfügung ge-

stellt. Sie enthalten umfangreiche Informationen zu Ihrem Immobilienkauf. Von diesen Ausführungen abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Zusage des Verkäufers. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Maklerinnen und Makler haben als Informationsverwender die genannten Inhalte und Vorabinformationen ungeprüft übernommen

und leisten deshalb keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Haftungsansprüche, insbesondere wegen Prospekthaftung, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der in diesem Steckbrief dargestellten Informationen und Daten verursacht wurden, sind ausgeschlossen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an.