



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Seniorenresidenz Sonnefeld - Coburg (Landkr.)

Kurzexposé

- Objekttyp:** Pflegeimmobilie
- Standort:** Coburg (Landkr.)
- Fertigstellung:** 2011
- Wohneinheiten:** 55
- Wohnungsgrößen:** 62,29 - 72,31 m²
- Kaufpreise:** 148.230,00 - 172.070,00 €
- Mieterwartung:** 9,92 €
- Highlights:**
- etabliertes Pflegeobjekt im Coburger Land
 - modernes Hausgemeinschaftskonzept
 - etablierter Betreiber Diakonie Coburg
 - 20-jähriger Pachtvertrag (+1x5 Jahre)
 - sofortiger Mietzahlungsbeginn
 - 5,0 % Rendite p. a.
 - Patronatserklärung der Diakonie Coburg
 - Erbbaurecht bis 2108
- Kurzbeschreibung:** Die Seniorenresidenz Sonnefeld im Landkreis Coburg wurde 2010/2011 in massiver Sonderbauweise als moderne Pflegeimmobilie errichtet und präsentiert sich in hervorragendem, gepflegtem Zustand.

Ein Gebäudegutachten aus dem Jahr 2024 bestätigt die werterhaltende Substanz und minimiert das Instandhaltungsrisiko für den Käufer. Auf einem rund 9.257 m² großen Erbbaugrundstück umfasst die Anlage 55 barrierefreie Teileigentumseinheiten (ca. 62 bis 72 m² Gesamtfläche), aufgeteilt nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Herzstück ist ein zukunftsweisendes Hausgemeinschaftskonzept: Statt



anonymer Krankenhausatmosphäre leben die Bewohner in überschaubaren Wohngruppen mit familiärer Alltagsstruktur. Die Einheiten sind als hochwertige Lebensräume konzipiert; großzügige Wohnküchen und der zentrale Treffpunkt „Kaffeeeklatsch“ dienen als lebendige Begegnungsorte. Energieeffizienzklasse B, ein Endenergieverbrauch von 72,7 kWh/(m²·a) und eine überwiegend mit Biomasse betriebene Holzhackschnitzelheizung sorgen für wirtschaftliche Effizienz und einen minimalen CO₂-Fußabdruck.

Energiebedarf:	Energieeffizienzklasse:	B
	Befeuerungsart:	Holzhackschnitzel, Öl
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Endenergiebedarf:	72,7 kWh/(m ² ·a)
	Baujahr:	2010/2011