



81 WOHNEINHEITEN	2016 FERTIGSTELLUNG	48,69 – 291,59 m² WOHNFLÄCHEN	Pflegeimmobilie OBJEKTART
----------------------------	-------------------------------	--	-------------------------------------

Objektdaten

OBJEKTYP
Pflegeimmobilie

FERTIGSTELLUNG
2016

WOHNUNGSGRÖSSEN
48,69 – 291,59 m²

QUADRATMETERPREIS
ab 2.982,00 € / m²

STANDORT
Köln

WOHNEINHEITEN
81

KAUFPREISE
VERKAUFT!

MIETERWARTUNG
11,60 €

Highlights

- ✓ 80 stationäre Pflegeplätze
- ✓ Ambulanter Dienst
- ✓ Öffentliches Restaurant
- ✓ 42 Wohnungen Betreutes Wohnen
- ✓ 14 Einfamilienwohnhäuser
- ✓ Mietvertrag über 25 Jahre
- ✓ 5,0% Bruttorendite
- ✓ Nebenkosten übernimmt der Betreiber
- ✓ kein Mieterkontakt
- ✓ KFW55-Energieeffizienz
- ✓ 100.000 € KfW-Kredit (0,75% eff. Jahreszins)
- ✓ 5.000 € Tilgungszuschuss

Die Immobilie

Attraktive Kaufpreise, ein langfristiger Mietvertrag, hohe Mieten, ein historisch günstiges Zins-Niveau, eine hohe Rendite und die Wertsteigerung durch die wachsende Nachfrage sind nur einige Vorteile für die Investition in das Seniorenquartier Elsdorf.

In einer architektonisch ansprechenden Gestaltung entsteht in der Stadt Elsdorf bei Köln eine stationäre Pflegeeinrichtung mit Platz für 80 ältere Menschen. Der Betreiber Gut Köttenich bietet seinen zukünftigen Bewohnern in diesem Hause Kurz- und Langzeitpflege im Rahmen des Wohngruppenprinzips und schafft so ein perfektes Umfeld für die Senioren von heute. Das Haus ist pro Etage in drei Wohngruppen aufgeteilt. Die Seniorinnen und Senioren wohnen ausschließlich in großzügigen Einzelzimmern und in Wohnungen im Bereich des betreuten Wohnens. In einem geräumigen Aufenthaltsraum mit Küche hat jede Wohngruppe genügend Platz, sich zu entfalten. Im Erdgeschoß sind die zentralen Dienstleistungen wie Großküche mit Restaurant, Mehrzweckräume, Friseur, Verwaltung sowie eine Tagespflegeeinrichtung und ein ambulanter Dienst angeordnet.

Energiebedarf (GEG)

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.