



Persönliche Beratung  
0209 – 170 69 02



## Seniorenresidenz Altdorf bei Landshut - Landshut

Kurzexposé

<b>Objektyp:</b>	Pflegeimmobilie	
<b>Standort:</b>	Landshut	
<b>Fertigstellung:</b>	1999	
<b>Wohneinheiten:</b>	40	
<b>Wohnungsgrößen:</b>	38,89 - 71,47 m <sup>2</sup>	
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>	
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.298,37 € / m <sup>2</sup>	
<b>Mieterwartung:</b>	11,00 €	
<b>Nebenkosten:</b>	Gemeinschaftseigentum:	auf Anfrage
	Sondereigentum:	17,85 € zzgl. MwSt. / Monat
	Instandhaltungsrücklage:	0,50 € / m <sup>2</sup>
<b>Highlights:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20-jähriger Pachtvertrag</li> <li>• 2x5 Jahre Verlängerungsoption</li> <li>• sofortiger Mietzahlungsbeginn</li> <li>• etablierter Standort</li> <li>• erfahrener, lokaler Betreiber</li> </ul>	
<b>Kurzbeschreibung:</b>	<p><b>Das Seniorenheim Sonnengut in Altdorf bei Landshut hält für die stationäre Pflege 40 Pflegeappartements als Einzel- oder Doppelzimmer und ein Ausweichzimmer bereit.</b></p>	

Der Gebäudekomplex besteht aus einer Seniorenresidenz mit betreutem Wohnen an die sich das Pflegeheim anschließt. Durch den U-förmigen Bau wird in der Mitte ein großer Gemeinschaftsgarten gebildet. Teils Sonnen und Windgeschützt können hier die Bewohner beider Häuser die frische Luft genießen.



Mehrere Terrassen, ein Schachspiel ein Gedenkgarten und ein Feng-Shui Garten zum Entspannen schaffen eine gemütliche und ruhige Atmosphäre im Außenbereich. Die Pflegeappartements in dem hellen wohnlich gestalteten Haus sind recht geräumig. Einige Appartements im EG haben einen Vorgarten, die Appartements im Anbau einen kleinen Balkon.

**Energiebedarf:** Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt noch kein Energieausweis für diese Immobilie vor.  
(EnEv 2014)