



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



## Senioren-Campus - Troisdorf

Kurzexposé

**Objekttyp:** Pflegeimmobilie**Standort:** Troisdorf**Fertigstellung:** 1979 / 2026**Wohneinheiten:** 100**Wohnungsgrößen:** 75,17 - 153,66 m<sup>2</sup>**Kaufpreise:** 210.120,00 - 429.393,00 €**Mieterwartung:** 8,62 €

- Highlights:**
- innerstädtische Lage
  - langjährig etablierter Standort
  - hoher Wohn- und Versorgungskomfort
  - Alloheim - größter privater Betreiber in DE
  - bis zu ca. 18 Monatsmieten Mietabsicherung
  - hoher lokaler Bodenrichtwert
  - kein Pre-Opening
  - jährl. Abschreibung von 5% durch Sondergutachten

**Kurzbeschreibung:** **Der Senioren-Campus Troisdorf verbindet die Vorteile eines etablierten Pflegestandorts mit der wirtschaftlichen Sicherheit eines neu strukturierten Betreiberkonzepts.**

Die Immobilie wird im Bestand umfassend modernisiert und funktional erweitert – ressourcenschonend, barrierefrei und energetisch optimiert. Neue Fassaden, moderne Haustechnik sowie zeitgemäße Pflege- und Wohnstandards schaffen ein zukunftsfähiges Objekt mit langfristiger Nachfrage.

Eine Investition in die Pflegeimmobilie Senioren-Campus Troisdorf vereint



die Vorteile aus Neubau und Bestand in idealer Weise: Sie verbindet die Sicherheit eines seit Jahrzehnten etablierten Standorts mit den vertraglichen Vorteilen eines neu geschlossenen Pachtvertrags, der noch 20 beziehungsweise 30 Jahre Laufzeit bietet. Die Ertragsfähigkeit besteht unmittelbar ab Beurkundung – eine Pre-Opening-Phase entfällt.

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