

SENIORENPFLEGEHEIM BONIFATIUS Köln



Das Seniorenpflegeheim in Köln liegt zentral im Tegralis-Quartier im Westen der Rhein-Metropole, welche mit über 1 Million Einwohner die viertgrößte Stadt Deutschlands ist.

Die bestehende Pflegeeinrichtung wurde im Oktober 2011 fertiggestellt und umfasst insgesamt 80 Pflegeeinzelzimmer mit eigenen, behindertenfreundlichen Bädern. Die Bonifatius Seniorendienste GmbH bietet ein umfangreiches und auf die Bewohner abgestimmtes Pflegekonzept für jegliche Pflegestufen. Für ein Höchstmaß an Privatsphäre sorgen die komfortablen und seniorengerechten Einzelzimmer, während der Garten mit der großzügigen Terrasse, die Gemeinschaftsräume und die

Cafeteria zur Geselligkeit einladen.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das moderne Tegralis-Gesundheitszentrum sowie gegenüberliegend das Einkaufszentrum, welches fußläufig erreichbar ist und eine gute Einkaufsinfrastruktur bietet. Das lebendige Stadtzentrum Kölns ist rund 12 Kilometer entfernt. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man direkt zum Kölner Hauptbahnhof, welcher Anbindungen an viele deutsche Städte sowie in die angrenzenden Länder bietet.

In wenigen Autominuten sind mit der A1, A4 und der A57 gleich mehrere Autobahnen in unmittelbarer Nähe gelegen und runden das gute infrastrukturelle Angebot des Stadtteils Köln-Widdersdorf ab.

Adresse:	Zur Abtei 33, 50859, Widdersdorf, Köln
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2011
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Köln
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	4,20% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.451,71 €
Miete pro m²:	12,08 €
Monatl. Mieteinnahmen	619,00 - 725,00 €
KfW-Förderung:	nein

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 23.11.24