



## SENIORENQUARTIER ELSDORF

Großraum Köln

**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.

In 2 separaten Apartmenthäusern werden insgesamt 42 Wohnungen des Betreuten Wohnens erstellt, welche durch den Betreiber angepachtet werden und dann an Senioren weitervermietet werden. Abgerundet wird das Seniorenquartier durch 14 Einfamilienwohnhäuser, in welchen Senioren als Eigennutzer im eigenen Haus mit betreuenden Serviceleistungen leben können.

### Besonders günstige Finanzierungsbedingungen

Die energieeffiziente Bauweise wird von der KfW-Bank mit einem besonders zinsgünstigen Finanzierungsangebot gefördert.

**Es können 100.000,00 € je Pflegeapartment ab 0,75% eff. Jahreszins finanziert werden. Hinzu kommt ein einmaliger Tilgungszuschuss von bis zu 5.000 €.**

<b>Adresse:</b>	Ohndorfer Straße, Elsdorf
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objekttyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2016
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Köln
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	81
<b>Rendite:</b>	5,00% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.982,00 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	11,60 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	565,00 - 3.382,00 €
<b>KfW-Förderung:</b>	ja

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