

**SENIORENRESIDENZ BLUMENFELD**

Großraum Konstanz



**Die Seniorenresidenz in Tengen ist eine sehr moderne Wohnanlage für pflegebedürftige Menschen jeden Alters. Der Neubau entspricht dem KfW-55 Standard. Auf einer Grundstücksfläche von 6.688 m<sup>2</sup> befinden sich insgesamt 90 Pflegeappartements auf einer Wohn- und Nutzfläche von 5.755 m<sup>2</sup>. Die Pflegeappartements sind ausschließlich Einzelzimmer.**

Im Erdgeschoss steht den Bewohnern außerdem eine große Cafeteria zur Verfügung, die zum einen als Essensraum für gemeinsame Mahlzeiten und zum anderen als multifunktionaler Veranstaltungsraum genutzt werden kann. Auf dieser Etage befindet sich ebenfalls die große Terrasse mit Zugang zum offen gestalteten Park, sowie ein Friseur und eine Teeküche. Auf allen Etagen stehen den Bewohnern Gemeinschaftsräume für verschiedene Freizeitaktivitäten zur Verfügung.

Über insgesamt zwei Aufzüge und drei

Treppenhäuser gelangt man zu den Pflegeappartements in den oberen Stockwerken. Im 1.Obergeschoss finden 45 Bewohner in 3 Wohngruppen Platz, und im 2.Obergeschoss ist in 2 Wohngruppen Platz für 30 Bewohner. Jedes der beiden Stockwerke verfügt über einen großen Balkon in Südlage. Alle Balkon- und Terrassentüren sind barrierefrei und rollstuhlgerecht. Vor und auf dem Gelände der Seniorenresidenz Tengen stehen Parkmöglichkeiten in ausreichender Zahl zur Verfügung, darunter auch zwei behindertengerechte Parkplätze.

Alle Zimmer sind hell und freundlich gestaltet. Die Unterbringung in Einzelzimmern bietet den Bewohnern einen persönlichen Rückzugsort, in dem sie ihre Privatsphäre genießen und nach eigenem Ermessen gestalten können. Alle Pflegeappartements verfügen über ein eigenes Bad, sowie einen Telefon- und Internetanschluss. Die Rollläden sind elektrisch betrieben.

|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Adresse:</b>                 | Sandweg 78250, Tengen        |
| <b>Kategorie:</b>               | Pflegeimmobilie              |
| <b>Objektyp:</b>                | Neubau                       |
| <b>Fertigstellung:</b>          | 2018                         |
| <b>Kaufpreise:</b>              | <b>VERKAUFT!</b>             |
| <b>Standort:</b>                | Konstanz                     |
| <b>Bundesland:</b>              | Baden-Württemberg            |
| <b>Grunderwerbsteuer:</b>       | 5,00%                        |
| <b>Wohneinheiten:</b>           | 90                           |
| <b>Rendite:</b>                 | 4,51% *                      |
| <b>Quadratmeterpreis:</b>       | ab 2.702,56 €                |
| <b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b> | 10,88 €                      |
| <b>Monatl. Mieteinnahmen</b>    | 539,00 - 635,00 €            |
| <b>KfW-Förderung:</b>           | ja                           |
| <b>Betreiber:</b>               | Servicehaus Sonnenhalde GmbH |

|                  |         |
|------------------|---------|
| • Einrichtungen: | 7       |
| • Angestellte:   | ca. 850 |
| • Gründungsjahr: | 1997    |

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: 21.11.24