

## Pflegeimmobilie St. Benediktus - Bad Kötzting

Kurzexposé

Objekttyp: Pflege + Betr. Wohnen

**Standort:** Bad Kötzting

Fertigstellung: 1996 Wohneinheiten: 117

**Wohnungsgrößen:** 65,46 - 131,18 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 159.882,00 - 298.000,00 €

Mieterwartung: 8,11 €

**Highlights:** • etablierter Standort

• attraktiver Objektstandort

• 20-jähriger Pachtvertrag (+2x5 Jahre)

• Wärmeversorgung durch Blockheizkraftwerk

• bonitätsstarker Betreiber

Kurzbeschreibung:

Die Seniorenresidenz liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald an der Grenze zu Tschechien und zeichnet sich besonders durch ihre ruhige und idyllische Lage aus. Das beschauliche Stadtzentrum von Bad Kötzting bietet neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auch ein vielfältiges und abwechslungsreiches Angebot an Freizeitaktivitäten. Darüber hinaus ist die ärztliche Versorgung durch Allgemeinärzte, Augenärzte, Internisten, Neurologen und Zahnärzte bestens gesichert.

Umgeben ist das im Jahr 1996 erstellte Gebäude von einer parkähnlichen Grünanlage, die mit barrierefreien Wegen und zahlreichen Sitzgelegenheiten zum Spazierengehen und Verweilen einlädt. Das Haus verfügt über 93 Einzel- und Doppelzimmer sowie 24 Seniorenwohnungen im Bereich Betreutes Wohnen und bietet den Seniorinnen und Senioren auf vier Etagen ein privates und familiäres Wohnen. Die hellen Zimmer sind

komfortabel eingerichtet und verfügen über ein eigenes seniorengerechtes Bad mit ebenerdiger Dusche. Auf jeder Etage befinden sich Aufenthaltsbereiche, in denen man gemeinsam den Tag verbringen kann.

**Energiebedarf:** 

Energieeffizienzklasse: C

(EnEv 2014) Befeuerungsart:

Erdgas H

Energieausweistyp:

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf:

97 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Baujahr:

1996/2022