



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Pflegeimmobilie St. Benediktus - Bad Kötzing

Kurzexposé

Objektyp: Pflege + Betr. Wohnen

Standort: Bad Kötzing

Fertigstellung: 1996

Wohneinheiten: 117

Wohnungsgrößen: 65,46 - 131,18 m²

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 Kötzing 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 Spaziergehen 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: (EnEv 2014)	Energieeffizienzklasse:	C
	Befeuerungsart:	Erdgas H
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Endenergiebedarf:	97 kWh/(m ² ·a)
	Baujahr:	1996/2022