



SENIOREN-EINRICHTUNG STEISSLINGEN
Konstanz

Die seit 2001 bestehende Seniorenpflegeeinrichtung liegt im Kreis Konstanz am Bodensee in idyllischer, ruhiger Lage in Sichtweite zum Ortskern von Steißlingen mit seinem Kirchturm. Die Senioren-Einrichtung ist Teil eines lebendigen, jungen Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Der Betrieb der Pflegeeinrichtung wird von einem familiären

Top-Betreiber übernommen, der Helianthum Lebensstätte für Pflege und Wohlbefinden.

Im Jahr 2007/2008 folgte ein Erweiterungsbau mit einem Demenzbereich sowie einer Parkgarage und eines Schwerstpflegebereichs/ Palliativstation mit insgesamt 70 Pflegeplätzen. Im Jahre 2014 wurde der Gedanke an einen weiteren Erweiterungsbau entwickelt, der zur Zeit realisiert wird.

Adresse:	Sonnenblumenweg 5, 78256 Steißlingen
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	2001
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Konstanz
Bundesland:	Baden-Württemberg
Grunderwerbsteuer:	5,00%
Wohneinheiten:	45
Rendite:	4,20% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.451,57 €
Miete pro m²:	12,08 €
Monatl. Mieteinnahmen	609,00 - 1.114,00 €
Pre-Opening:	sofortige Mietzahlung
Mietvertrag:	25 Jahre
Verlängerung:	1x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Helianthum GmbH
• Einrichtungen:	2
• Gründungsjahr:	2001

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: 30.04.25