

# Grundstück zum Verkauf

Projektnummer:

# 10044



## Deutschland - Bayern: Niederbayern

Zum Verkauf steht ein projektiertes Grundstück in Vilshofen, Ortsteil Alkofen, für den Bau einer Seniorenresidenz mit Tagespflegeeinrichtung.

Das Vorhaben umfasst ein ca. 6.336 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit Grünflächen und Fernblick, auf dem ein Gebäudekomplex für eine Seniorentagespflege für bis zu 20 Senioren sowie betreutes Wohnen mit etwa 60 Betten geplant ist. Die Verteilung auf Ein- und Zweipersonen-Appartements ist flexibel gestaltbar. Die Stellplätze werden oberirdisch bereitgestellt, sodass keine kostenintensive Tiefgarage nötig ist.

Tagespflege: Die Raumplanung erfolgt in Abstimmung mit einem Serviceanbieter und deckt die Pflegebedürfnisse für bis zu 20 Senioren ab.

Chancen: Es besteht eine hohe Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum in Vilshofen, und die Planung bietet eine kosteneffiziente Bauweise.

Marktentwicklung: Vilshofen und insbesondere Alkofen zeigen einen positiven Bevölkerungstrend, wodurch die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnen weiter ansteigt.

Vorteile des Projekts sind der steigende Bedarf am Standort, die gute Grundstückszuschnitte, die fertige Projektierung und das bestehende Baurecht durch den Satzungsbeschluss der Stadt Vilshofen. Für die Tagespflege und das betreute Wohnen sind bereits interessierte Pflegedienste als Partner gefunden.

Die geplante Bruttogeschoßfläche (BGF) beträgt ca. 3.282 m<sup>2</sup>, davon ca. 318 m<sup>2</sup> für die Tagespflege und ca. 2.964 m<sup>2</sup> für das betreute Wohnen.

Das Grundstück überzeugt durch seine ruhige und zugleich gut angebundene Lage, die besonders für aktive Senioren attraktiv ist. Die ländliche Idylle rund um die Donau bietet zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge und Radtouren, was

grundboden GmbH  
grundboden GmbH

Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister: HRB  
25522 KI  
Registergericht: Kiel  
Vertreten durch:  
Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>  
Mail: kontakt@grundboden.de  
Tel.: +49 4351 90 19 329

Kaufpreis: 1.600.000 €

Grundstücksgröße: 6.336 m<sup>2</sup>

Provision: 3,57 %

Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Voll erschlossen

Empfohlene Nutzungsart:

Senioren- und Pflegeimmobilien



erheblich zur Gesundheit und zum Wohlbefinden beiträgt. Die Umgebung besticht durch eine hohe Qualität an Grünflächen, die zum Verweilen und Erholen einladen. Für die medizinische Versorgung stehen in unmittelbarer Nähe verschiedene Gesundheitsdienstleister bereit, was speziell für ältere Bewohner von großer Bedeutung ist. Die Bushaltestelle Haibööd, Kapelle ist nur 158 Meter entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch auch ohne Auto Mobilität gewährleistet ist.

**Infrastruktur und Versorgung** Für die tägliche Versorgung ist ebenfalls gesorgt. In der Nähe gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, die schnell erreichbar sind, was das Leben in der Böcklbacher Straße 12 besonders komfortabel und praktisch macht. Die Nähe zur Autobahn A3 ermöglicht zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer Städte und Ausflugsziele. Besondere kulturelle Erlebnisse und Freizeitmöglichkeiten bieten zwei der am nächsten gelegenen Punkte von Interesse: Der Stadtpark, welcher zu gemütlichen Spaziergängen einlädt, und das Kloster Schweiklberg, das durch seine historische Bedeutung und Ruhe viele Bewohner begeistert. Auch das örtliche Sportzentrum ist ein idealer Ort für alle, die ihre körperliche Fitness und Beweglichkeit im Alter erhalten möchten.

**Gemeinschaft und weitere Vorteile** Der nächstgelegene internationale Flughafen München ist etwa 140 Kilometer entfernt und bietet somit eine gute Option für Reisen und Familienbesuche aus dem In- und Ausland. Die demografische Struktur der Nachbarschaft eignet sich hervorragend für Senioren, da es viele Gleichgesinnte in ähnlichen Lebensphasen gibt. Die Immobilien zeichnen sich durch geräumige Wohnflächen und eine niedrige Leerstandsquote aus, was zu einer stabilen und einladenden Nachbarschaft beiträgt. Zusammengefasst ist die Lage der Immobilie in der Böcklbacher Straße 12 optimal für aktive Senioren, die Wert auf eine ruhige und naturnahe Wohnumgebung legen, dabei aber nicht auf die Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur verzichten möchten.

**FREIZEITEINRICHTUNGEN UND ERHOLUNG** Nahegelegene Wälder bieten sich für schöne lange Spaziergänge an.

Die Dreiflüssestadt Passau bietet zahlreiche Museen.

#### VERKEHRSANBINDUNG

- Bushaltestelle: ca. 5 Gehminuten - Vilshofen Zentrum: ca. 5 Fahrminuten - Passau: ca 22 Fahrminuten - Autobahn A3 (Regensburg/Linz): ca. 15 Fahrminuten - Bundesstraße B8: ca. 5 Fahrminuten



#### grundboden GmbH

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister: HRB  
25522 KI  
Registergericht: Kiel  
Vertreten durch:  
Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** kontakt@grundboden.de  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

