



## 73229 Kuchen, Auf der Fabrik 1

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine der wohl schönsten Seniorenresidenzen in Deutschland. Diese besteht seit 2015, als das denkmalgeschützte Gebäude der alten Spinnerei komplett kernsaniert wurde. Insgesamt besteht die Seniorenresidenz aus vollstationärer Pflege, Kurzzeitpflege, einer Logopädie, einer Physiotherapie, sowie Wohnungen. Zum gesamten Anwesen gehört noch ein weiteres Gebäude, welches ebenfalls denkmalgeschützt ist und zu einer Demenzklinik ausgebaut werden könnte. Der Pächter der Seniorenresidenz hat hier schon Interesse für den Betrieb angemeldet. Zusammen mit einer möglichen Mietsteigerung der Wohnungen im OG, sowie der Anpassung aus Indexierung, besteht bei der bereits schon interessanten Rendite weiteres Potential.

2% (zzgl. MwSt.) Provision des notariell beurkundeten Kaufpreises

### Kontakt

Immobilien Fuchs  
Tobias Fuchs  
Rebhalde 15  
88142 Wasserburg  
[info@immobilien-fuchs.com](mailto:info@immobilien-fuchs.com)

Das Angebot liegt im Landkreis Göppingen

### Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objektdaten](#)

#### Lage

Kuchen ist eine Gemeinde im Landkreis Göppingen, Baden-Württemberg. Zahlreiche große Städte wie Ulm, Göppingen und Stuttgart sind verkehrstechnisch gut angebunden. Die Gemeinde Kuchen (ca. 6.000 Einwohnern) verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule, attraktive Einkaufsmöglichkeiten und ein schönes Familienbad.

Durch die gute Anbindung an die Städte bietet das Seniorenheim eine wunderschöne, ländliche Option für Senioren sich niederzulassen und dennoch die Nähe zur Verwandtschaft zu haben.

#### Objektdaten

Erbaut:

ca. 1860

Grundstücksgröße:

8251 qm

Wohn-/Nutzfläche:

6800 qm

Derzeitige Nutzung:

Pflegeheim, Gewerbeeinheiten, Wohnungen

Baulicher Zustand:

renoviert

Kaufpreis:

20.600.000 Euro

Eingestellt am: 03.03.2025