



## Altes Kloster Schleiden

Anschrift Blankenheimerstr. 7  
53937 Schleiden

Objektart Wohnen und Gewerbe

### Makrolage

Die Stadt Schleiden gehört zum Kreis Euskirchen, dem Zentrum einer Region, die Nordeifel und Zülpicher Bördelandschaft miteinander verbindet. Mit ca. 57.000 Einwohnern ist die Stadt Euskirchen nicht nur Sitz der Verwaltung des Kreises Euskirchen, sondern auch ein wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt eines Einzugsbereichs von fast 200.000 Menschen im Südwesten von Nordrhein-Westfalen. Euskirchen verfügt über eine vielfältige Wirtschaftsstruktur. Zur Kreisstadt gehören 22 Ortsteile, die im Gegensatz zur Kernstadt ländlich geprägt sind. Die Stadt Schleiden selbst liegt ca. 1 Stunde von Köln, Bonn und Aachen entfernt, im Naturpark Eifel.

### Mikrolage

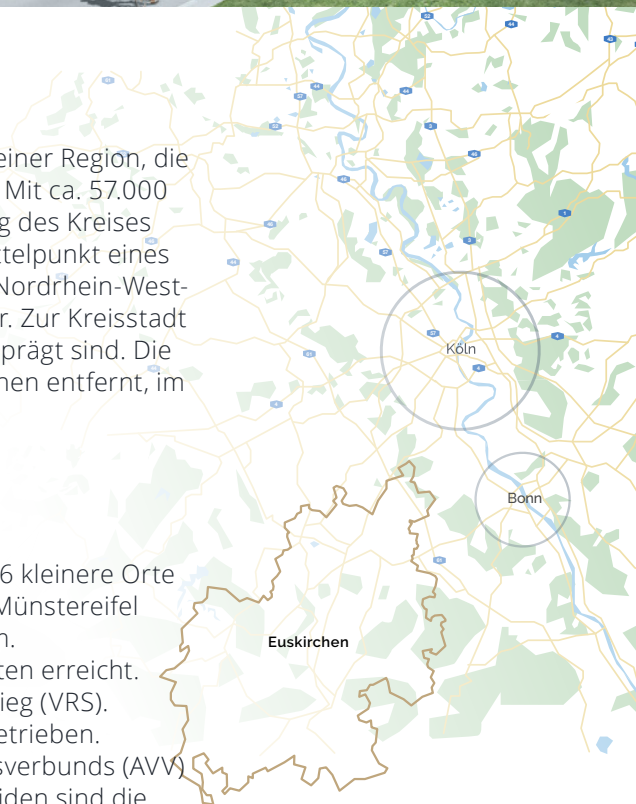
Zur Stadt Schleiden gehören der Kneipp-Kurort Gemünd sowie 16 kleinere Orte im Schleidener Tal und auf der Hochfläche. Euskirchen und Bad Münstereifel liegen 30 km von Schleiden entfernt, Köln 70 km und Bonn 77 km.

Die Anschlussstelle der A 1 bei Nettersheim ist nach ca. 20 Minuten erreicht.

Schleiden liegt im Verbundraum des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg (VRS).

Die Buslinien des VRS werden vom Regionalverkehr Köln (RVK) betrieben.

Darüber hinaus wird Schleiden auch aus dem Aachener Verkehrsverbund (AVV) bedient. Das imposante Schloss sowie die Schlosskirche in Schleiden sind die Wahrzeichen der Stadt. Das Stadtgebiet von Schleiden wird von Süden nach Norden von der Olef durchflossen. Der Sturmiospark mit Aktions-, Aufenthalts- und Ruhebereichen erstreckt sich entlang des Flüsschens. Auf einem Rundweg entlang der Olef durch die historischen Teile der Innenstadt lockt die Kunstmeile mit Werken zeitgenössischer Künstler. Vom Objekt aus ist das Stadtzentrum von Schleiden nach wenigen Gehminuten erreicht. Eine Bäckerei sowie Supermärkte und Restaurants bieten in der näheren Umgebung alles, was das tägliche Leben erfordert. Ärzte, Kliniken, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in nächster Nähe.



**BONAFIDE**  
Immobilien

[www.bonafide-immobilien.de](http://www.bonafide-immobilien.de)

## Das Objekt

Das Zentrum des 53.000 qm großen Grundstückes bildet das 1928 errichtete „Anna-Klara-Haus“ mit Weitblick auf die Stadt Schleiden. Das landläufig als „Kloster Schleiden“ benannte Gebäude bleibt erhalten, es wird saniert und in Teilbereichen umgebaut. (Haus 1)

Hier finden zwei Wohngemeinschaften und neun Wohnungen für betreutes Wohnen Platz. Weiterhin ist ein Gesundheitssportzentrum und eine Gemeinschaftsfläche vorgesehen.

Angegliedert entstehen zwei Neubauten mit 8 Wohnungen (Haus 2) und 14 Wohnungen (Haus 3).

Die Wohnbebauung inklusive eigener Erschließungsstraße und Aufzug zur tiefer gelegenen Straße „Am Hähnchen“ beansprucht ca. 8.130 qm des Grundstückes. Die restliche Fläche bleibt als Wald- und Grünfläche erhalten.

## Objektdaten

Grundstück 53.000 qm, davon genutzt 8.130 qm

### Haus 1

Anzahl der Wohngemeinschaften	2, jeweils 12 Bewohnerzimmer
Anzahl der Wohnungen	9, Größen von 38 qm bis 52 qm
Gesundheitssportzentrum	1
Vermietbare Fläche gesamt	1.994,81 qm
Nutzungsfläche gesamt	2.546,61 qm
Aussenstellplätze	21
Keller	ja

### Haus 2

Anzahl der Wohnungen	8, Größen von 60 qm bis 100 qm
Vermietbare Fläche gesamt	697,30 qm
Nutzungsfläche gesamt	1.029,25 qm
Überdachte Stellplätze	8
Keller	

### Haus 3

Anzahl der Wohnungen	14, Größen von 48 qm bis 67 qm
Vermietbare Fläche gesamt	793,00 qm
Nutzungsfläche gesamt	1.259,84 qm
Überdachte Stellplätze	9
EG als Kellerersatz/Hanglage	ja

### Gesamt Haus 1-3

Vermietbare Fläche gesamt	3.485,10 qm
Nutzungsfläche gesamt	4.835,69 qm
Stellplätze	38





## Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand	Erstbezug
Heizungsart	Luft-Wasser Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger	Umwelt-Thermie
Energieausweis	liegt bei Einzug vor
Baubeginn	2022
Fertigstellung	2023

BBW/DNW/D

vertrieb@bonafide-immobilien.de

