



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Pflegeheim Bruckmühl

Kaufpreis ab:
174.457 EUR

PLZ 83052

Baujahr 2020

Objektart Pflegeheim



Objektinformationen

Standort	Bruckmühl
Wohneinheiten	94
Fläche	58,26 - 96,33 m ²
Mietzins	4,30 %

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		174.457 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.228,11 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.744,57 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.106,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	872,29 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	14.950,96 EUR
Gesamtkosten:		189.407,96 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Auf 4.906 m² Grundstücksfläche entsteht das Pflegeheim Bruckmühl mit insgesamt 94 Einheiten. Diese sind aufgeteilt in 81 Einzelzimmer inkl. einem Aufbahrungsraum und einem Ausweichzimmer sowie 13 Doppelzimmer. Sieben Apartments im Erdgeschoss, neun im 1.Obergeschoss sowie neun im 2.Obergeschoss sind außerdem rollstuhlgerecht ausgeführt. Die Anlage ist ringförmig angeordnet und bildet ein offenes Atrium im Innenbereich. Beim Eintritt ins Gebäude werden die Besucher und Gäste von einem hellen und freundlich gestalteten Foyer empfangen.

Auf jeder Etage befinden sich mehrere Gemeinschafts- und Behandlungsräume sowie ein Pflegebad. Die hauseigene Andachtskapelle im Erdgeschoss bietet den Bewohnern eine Möglichkeit sich zurückzuziehen und Zeit für sich und ihren Glauben zu finden.

Eine eigene Küche im Keller des Gebäudes versorgt die Bewohner täglich mit frisch zubereiteten Speisen, während sich die Bewohner und Besucher außerhalb der Mahlzeiten in der Cafeteria zu Kaffee und Kuchen mit der Familie oder anderen Bewohnern treffen können. Vom Café aus gelangt man auf die große Sonnenterrasse, die Zugang zum Highlight der Einrichtung bietet: dem begrünten Atrium. Dieses lädt mit einem abwechslungsreichen Bewuchs und mehreren Sitzbänken ebenso wie die liebevoll angelegten Außenanlagen um das Gebäude herum zu entspannten Aufhalten und gemütlichen Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Die Apartments auf der Westseite im Erdgeschoss besitzen alle eine Terrasse, die ebenso wie die entsprechenden Wohnungen barrierefrei gestaltet sind. Im ersten und zweiten Obergeschoss können die Bewohner zudem auf zwei Loggien, die von den Gemeinschaftsräumen abgehen, die Aussicht auf den schönen Innenhof genießen.

Das dreigeschossige Gebäude fügt sich mit seiner ansprechenden Architektur, der modernen Außenfassade und den großzügigen Fensterfronten gleichermaßen harmonisch wie unaufdringlich in das umgebende Viertel ein.

Ausstattung: Die Apartments bieten durch schallisolierte und großzügige Fenster und eine funktionale Raumgestaltung ein allseits behagliches Zuhause für die Bewohner. Dabei verfügt jede Wohneinheit über einen Internetzugang sowie einen eigenen Fernsehanschluss. Alle Einheiten sind selbstverständlich mit einem eigenen, seniorengerechten Badezimmer mit Dusche und WC ausgestattet.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11