



IMMOBILIEN

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



Am Quellenbusch Düsseldorf

Kaufpreis ab:
259.023 EUR

PLZ 40625

Baujahr 2020

Objektart Pflege



Objektinformationen

Anzahl der Einheiten	75
Kaltmiete je QM	11,19 €
Mietrendite	3,02%
Grösse Apartment	58,36 QM und 58,43 QM
Preis je QM	4.449 €
Gesamtkaufpreise	259.023 € bis 259.957 €
Energiekennwert	30,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		259.023 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	3.885,35 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	16.836,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.295,12 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,50 %	22.016,96 EUR
Gesamtkosten:		281.039,96 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



© TAKECARE



© TAKECARE



IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus »Am Quellenbusch«, ist ein 4-geschossiges Karrée mit 80 Wohneinheiten, das einen begrünten Innenhof mit Terrassenfläche umschließt. Der Neubau und auch die ihn umgebenden Außengelände sind nach modernen Ansprüchen der Pflege und zeitgemäßen Kriterien der Bauqualität errichtet worden. Das Haus und seine Räume bieten den Bewohnern viel Ruhe und Privatsphäre, ermöglichen aber auch Begegnung in den Aufenthaltsräumen auf jeder der drei Wohnetagen. Diese Pflegeapartments, jedes mit einem Fenster ins Grüne und einer Größe von etwa 23 m², stehen Kapitalanlegern als Investmentobjekte zur Verfügung. Im Erdgeschoss des Hauses liegen zusätzlich das Entree sowie eine Cafeteria mit angeschlossenem Raum für Feierlichkeiten.

Lagebeschreibung (Makro)

Die TAKECARE® Pflegeimmobilie »Am Quellenbusch« liegt in Düsseldorf, der Hauptstadt von Nordrhein-Westfalen. Innerhalb der „Metropolregion Rhein-Ruhr“ gelegen, grenzt Düsseldorf an die Städte Duisburg und Neuss und ist mit Krefeld, Mönchengladbach, Köln, dem Ruhrgebiet und dem weiteren Umland perfekt verbunden.

Lagebeschreibung (Micro)

Die TAKECARE® Pflegeimmobilie »Am Quellenbusch« liegt im Stadtbezirk 7, in Düsseldorf Gerresheim, dem grünen Osten der Landeshauptstadt. Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung und viele Grünflächen bestimmt, weiter im Osten beginnen bewaldete und landwirtschaftlich genutzte Gebiete. Dennoch ist die Infrastruktur perfekt ausgebaut. Gerresheim ist ein autarker Stadtteil mit allen Angeboten für den täglichen und nicht ganz alltäglichen Bedarf und bildet somit einen perfekten Standort zwischen Natur und Stadt.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11