



IMMOBILIEN

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



Bayerisch Eisenstein

Kaufpreis:
92.635 EUR

PLZ 94252

Baujahr 1996

Objektart Betreutes Wohnen



Objektinformationen

Standort	Bayerisch Eisenstein
Fläche	36,76 - 50,59 m ²
anfängliche Mietrendite	5,00 %
Kaufpreise	92.635,20 - 127.488,00 Euro
Wohneinheiten	32
Mietvertragslaufzeit	20 Jahre
Preis pro m ²	ab 1.828,00 €
AfA nach Baujahr	ab 1925 (2,0% á 50 Jahre)

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		92.635 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.307,07 EUR
Notarkosten:	1,00 %	926,35 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.242,23 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	463,18 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	7.938,82 EUR
Gesamtkosten:		100.573,82 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

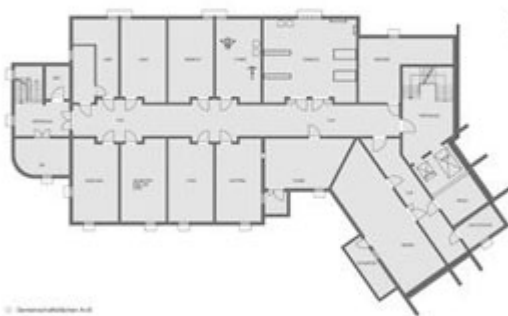




UNTER- GARTENGESCHOSS



KELLER





ERDGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS





Beschreibung

Alle Altenpflegeappartements im Objekt Bayerisch Eisenstein sind rollstuhlgerecht und verfügen über einen Wohn-/Schlafraum, einen Balkon/Terrasse, ein separates Bad mit Dusche sowie einen Flur mit Einbauschränk. Die Einheiten im betreuten Wohnen sind ebenfalls rollstuhlgerecht und verfügen über einen separaten Wohn- und Schlafraum, einen Balkon/Terrasse, ein separates Bad mit Dusche, eine separate Küche sowie einen Flur mit Einbauschränk. Des weiteren gibt es Gemeinschafts- und Therapieräume die von allen Bewohnern genutzt werden können.

Standort

Der staatlich anerkannte Luftkurort Bayerisch Eisenstein befindet sich im Norden des Landkreises Regen, unmittelbar an der Grenze zur Tschechischen Republik. Die Gemeinde liegt im Eisensteiner Tal, durch das der Große Regen in südliche Richtung fließt. Eingerahmt wird Bayerisch Eisenstein im Westen durch den Großen Arber, mit 1.456 m ü.d.M. die höchste Erhebung im Bayerischen Wald, im Südosten durch den Großen Falkenstein und im Norden durch zahlreiche Erhebungen auf tschechischer Seite, darunter der Spitzberg (Špic?ák) und der Panzer (Pancif). Der Luftkurort grenzt unmittelbar an den Nationalpark Bayerischer Wald an. Die Gemeinde umfasst neben dem Hauptort 15 zumeist sehr kleine Ortsteile. Die Entfernung zur Kreisstadt Regen beträgt rund 26 km, zum nächstgelegenen Autobahnanschluss bei Deggendorf rund 52 km. München erreicht man in 185 km, das tschechische Pilsen (Plzen) in 81 und Prag (Praha) in 187 km. Die Situation des öffentlichen Verkehrs hat sich in den letzten Jahren verbessert. Bayerisch Eisenstein wird in den Hauptverkehrszeiten stündlich von Plattling aus mit der von der Regentalbahn AG betriebenen Waldbahn erreicht. Plattling wiederum ist an das überregionale Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn angebunden. Im Jahr 2017 wurde der Bahnhof in Bayerisch Eisenstein, neben dem Bahnhof in Wittenberg, zum Bahnhof des Jahres gekürt.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11