



**IMMOBILIEN**

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



## Betr. Wohnen Rosenberg

**Kaufpreis:**  
**128.869 EUR**

**PLZ**        73494

**Baujahr**   2017

**Objektart**   Betreutes Wohnen



## Objektinformationen

Standort	Rosenberg
Fläche	43,39 - 80,94 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	6
Kaufpreis	128.869 - 211.897 Euro
Grundstücksanteil	4,00 %
Mietziens	3,79 %

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>128.869 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.600,62 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.288,69 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.510,42 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	644,35 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>11.044,07 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>139.913,07 EUR</b>

\* 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







# 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







# 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

Das Haus Edelrose besteht aus dem Pflegeheim mit 45 Einzelzimmern sowie 6 betreuten Wohnungen (ohne Pachtvertrag, Eigennutzung möglich). In dem Gebäudekomplex befinden sich außerdem noch zwei Arztpraxen, die Gemeinde Rosenberg und weitere Wohnungen. Der Mietansatz von 8 € geht hier von der Ortsmiete zzgl. eines üblichen Aufschlags für das betreute Wohnen aus.

Zu den 6 Betreuten Wohnungen:

Moderne und gelungene Wohnungsgrundrisse bieten zum einen viel Platz, um den individuellen Bedürfnissen des Einzelnen genügend Raum zu geben – die exklusiven Wohnungen im Generationenpark „Edelrose“ sind in vielfacher Hinsicht etwas Besonderes. Hinzu kommt die Möglichkeit, Serviceangebote vom Betreiber des direkt angebundenen Pflegeheimes bei Bedarf in Anspruch nehmen zu können. Für jeden Wohnbedarf ist hier Platz vorhanden, da unterschiedliche Wohnungsgrößen geplant wurden – barrierefrei. Für einen zusätzlichen Komfort ist ein Aufzug integriert.

Die Highlights sind:

- Modernste Architektur
- Exklusive 2- & 3-Zimmer-Wohnungen
- Barrierefrei
- Einladender Eingangsbereich mit Zugang zum Pflegeheim
- Große Balkone und Terrassen
- Helle Wohnräume mit vielen Fenstern
- Gehobene Ausstattung
- Stellplätze (KP je 5.500 €)
- Aufzug





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11