



IMMOBILIEN

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



Betreutes Wohnen Gangelt-Breberen

Kaufpreis:
75.300 EUR

PLZ 52538

Baujahr 1993

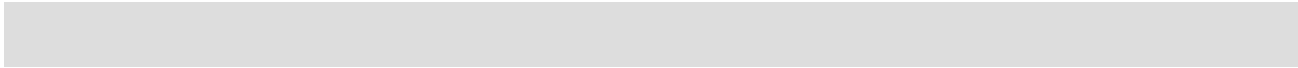






Objektart Betreutes Wohnen



Objektinformationen

Standort	Gangelt-Breberen
Fläche	28,99 m ² - 60,98 m ²
Kaufpreise	75.300,00 - 158.391,00 Euro
anfängliche Mietrendite	3,30 %
Wohneinheiten	46

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		
 Kaufpreis:		75.300 EUR
 Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.688,21 EUR
 Notarkosten:	1,00 %	753,00 EUR
 Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.635,50 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	376,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	6.453,21 EUR
Gesamtkosten:		81.753,21 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



Beispiel Grundriss Anderthalb-Zimmer Wohnungen



WOHNFLÄCHE: ca 45,44m²

1. Obergeschoss



■ Wohnungsnummer



Dachgeschoss



■ Wohnungsnummer





Kellergeschoss



■ Wohnungsnummer



Erdgeschoss



■ Wohnungsnummer





Beschreibung

Die Pflegeimmobilie Breberen liegt inmitten des Ortskerns und wurde 1993 gebaut. Große Fensterflächen, eine massive vollklinker Fassade und ein moderner Eingangsbereich verleihen dem Objekt seine hohe Wertigkeit. Die Wohnungen lassen sich über das Treppenhaus und den integrierten Aufzug erreichen. Jede Wohnung verfügt über eine Kochnische, TV- und Telefonanschluss und ein barrierefreies und voll eingerichtetes Badezimmer. Der idyllische Garten lädt zum Verweilen ein und die durchdachte Architektur ermöglicht den Bewohnern ein eigenständiges Leben im reiferen Alter.

Standort

Im Dreiländereck befindet sich der Ortsteil Breberen, welcher zur Gemeinde Gangelt gehört. Berühmte Städte wie Aachen (40min), Maastrich NL (32min) oder Mönchengladbach (37min) sind gut und in kurzer Zeit mit dem PKW zu erreichen. Breberen selbst lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die Gemeinde Grangelt glänzt unter anderem mit seiner besonders gut ausgebauten Infrastruktur, wie z.B. einem beheizten Freibad und einem der größten Wildparks Deutschlands. Gemeinsam mit der niederländischen Nachbargemeinde wurde der grenzüberschreitende Naturpark Rodebach-Roode Beek geschaffen. Hier kann die Natur auf einer Fläche von ca. 750 Hektar zu Fuß oder per Rad erkundet werden.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11