



IMMOBILIEN

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



Betreutes Wohnen Scheßlitz

Kaufpreis:

136.303 EUR

PLZ 96110

Baujahr 2020

Objektart Betreutes Wohnen



Objektinformationen

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Standort | Scheßlitz bei Bamberg |
| Flächen | 40,27 - 104,95 m ² |
| anfängliche Mietrendite | 4,00 % |
| Kaufpreise | 136.303,00 - 355.229,00 Euro |
| Wohneinheiten | 63 |

Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis | | Nebenkosten |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|
| | | |
| ■ Kaufpreis: | | 136.303 EUR |
| ■ Maklerprovision (brutto): | 3,57 % | 4.866,02 EUR |
| ■ Notarkosten: | 1,00 % | 1.363,03 EUR |
| ■ Grunderwerbsteuer: | 3,50 % | 4.770,61 EUR |
| ■ Grundbucheintrag: | 0,50 % | 681,52 EUR |
| Summe der Nebenkosten*: | 8,57 % | 11.681,17 EUR |
| Gesamtkosten: | | 147.984,17 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



| | | |
|---|--------------|----------------------|
| ① | Diele | 5,92 m ² |
| ② | Schlafen | 11,12 m ² |
| ③ | Bad | 10,31 m ² |
| ④ | Schlafen | 13,17 m ² |
| ⑤ | Dachterrasse | 14,06 m ² |
| ⑥ | Wohnen | 26,11 m ² |
| ⑦ | Küche | 6,26 m ² |



| | | |
|---|--------------|----------------------|
| ① | Diele | 6,12 m ² |
| ② | Schlafen | 11,93 m ² |
| ③ | Bad | 9,19 m ² |
| ④ | Wohnen | 24,56 m ² |
| ⑤ | Schlafen | 12,92 m ² |
| ⑥ | Dachterrasse | 31,49 m ² |
| ⑦ | Schlafen | 15,37 m ² |
| ⑧ | Küche | 6,48 m ² |



IMMOBILIEN

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



| | | |
|---|----------|----------------------|
| ① | Diele | 5,58 m ² |
| ② | Schlafen | 14,97 m ² |
| ③ | Wohnen | 17,48 m ² |
| ④ | Loggia | 3,28 m ² |
| ⑤ | Schlafen | 8,76 m ² |
| ⑥ | Bad | 6,60 m ² |
| ⑦ | Küche | 5,85 m ² |



Beschreibung

In Scheßlitz werden 63 altengerechte Appartements realisiert. Die Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen sind zwischen 40,27 m² bis 104,95 m² groß und verfügen jeweils über einen Keller und einen Balkon oder eine Loggia. Der hohe Qualitätsstandard spiegelt sich auch in der Energieeffizienz wieder. Das Gebäude wird über den förderfähigen KFW-55 Baustandard verfügen. Darüber hinaus beinhaltet das barrierefreie Gebäude (nach DIN 18040) einen Aufzug, eine Tagespflegeeinrichtung und eine Arztpraxis. Der kalkulierte Mietzins wird mit 11,50 EUR/m² angegeben.

Standort: Scheßlitz liegt rund 13 Kilometer östlich von Bamberg und ist mit ca. 95 km² die flächengrößte Gemeinde des Landkreises Bamberg. Die Region bietet reizvolle Kunstschätze, Sport- und Freizeitmöglichkeiten: Radeln, Wandern, Klettern, Angeln, Schwimmen, Tennis, Kegeln, Langlauf und vieles mehr. Aufgrund seiner geographischen Lage spielt Scheßlitz auch im Bereich des Gesundheitswesens eine wichtige Rolle. In unmittelbarer Nähe der Wohnanlage befinden sich zwei Allgemeinärzte, die Juraklinik, das Seniorenzentrum St. Kilian, Optiker, Physiotherapeutisches Zentrum zur ambulanten Rehabilitation und Prävention, Apotheke, Ergotherapie sowie Heilpraktiker. Der Bahnhof ist rund einen Kilometer entfernt und es besteht eine direkte Anbindung an die A 70 mit Verbindung an die A 73. Durch die günstige Lage bietet Scheßlitz auch als Wirtschaftsstandort viele Möglichkeiten.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11