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

Betreutes Wohnen/Service Wohnen Düren-Merzenich

Kaufpreis:
126.701 EUR

PLZ	52399
Baujahr	2021
Objektart	Betreutes Wohnen

Objektinformationen

Standort	Merzenich bei Köln
Flächen	37,68 - 51,19 m2
anfängliche Mietrendite	3,80 %
Kaufpreise	126.700,88 - 172.128,94 Euro
Wohneinheiten	33

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**126.701 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.523,23 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.267,01 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.434,54 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	633,51 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**10.858,28 EUR**
Gesamtkosten:		**137.559,28 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

Beschreibung

Das Seniorenzentrum in Düren wird im Jahr 2021 fertiggestellt und stellt sich als ein modegerechtes und hervorstechendes Objekt dar. In Planung befinden sich ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein Staffelgeschoss mit großen Fenstern, diese ein großen Lichteinfluss ermöglichen. Die Gestaltung der einzelnen Etagen sorgt für Wohlbefinden, ruhe und Genesung. Es beinhaltet 33 Service-Wohnungen und 23 Plätze in zwei Ambulanten WGs, was bedeutet das 56 Rückziehorte den Bedarf an Wohngerechten leben decken. Die großzügige Terrasse bietet ein angenehmes beieinander und die Gemeinschaftsräume für ein angenehmen Aufenthalt.

Standort
Merzenich ist eine Gemeinde in Nordrein-Westfalen und gehört zum Bereich Düren. Der Ort Merzenich hat 6.911 Bewohner (ende 2018), die gesamte Gemeinde 9.883 (ende 2018). Seit 1998 ist diese Summe in etwa konstant, nachdem sie zuvor zweimal hintereinander um mehr als 10 % pro Jahrzehnt gestiegen war. Das Gemeindegebiet ist 37,91 km² groß und befindet sich am östlichen Rand des Kreises Düren. Merzenich verfügt über eine Bus- und Bahnverbindung, wodurch man flexible Schulen, Arbeitsplätze, Einkaufzentren etc. erreichen kann. Ebenfalls liegt die Großstadt Köln nur 32km durch Luftlinie entfernt. Merzenich bietet Museen, Kirchen und im Umfang von 30km Radtouren, Wanderwege z.B. an Wildnis-Trails, Hochseilgarten, Nationalparks und Kanutouren an. Dazu enthält es besondere Bauwerke wie zum Beispiel die Pfarrkirche, diese in der Hochgotik erbaut wurde. Anfang der 1970er entsandt bei Girbelsrath ein weit ausgebreitetes Gewerbegebiet, wo auch die J.&M.Stollenwerk oHG, einer der größten Konservenhersteller in Deutschland noch immer an lässig ist.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11