



**IMMOBILIEN**

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



## Betreutes Wohnen/Service Wohnen in Remscheid

**Kaufpreis:**  
**101.165 EUR**

**PLZ** 42853

**Baujahr** 1994

**Objektart** Betreutes Wohnen



## Objektinformationen

Standort	Remscheid
Flächen	43,24 - 90,00 m <sup>2</sup>
anfängliche Mietrendite	3,00 %
Kaufpreise	101.165,00 - 210.582,00 Euro
Wohneinheiten	124

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>		<b>101.165 EUR</b>
<b>Maklerprovision (brutto):</b>	3,57 %	3.611,59 EUR
<b>Notarkosten:</b>	1,00 %	1.011,65 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50 %	3.540,78 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	505,83 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>8.669,84 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>109.834,84 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

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

## Beispiel Grundriss 59m<sup>2</sup> Wohnungen



## Hof Glassiepen 1-3 Beispiel Grundrisse







# 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 Service Wohnen in Remscheid verfügt über insgesamt 124 Wohnungen, die altengerecht und modern gestaltet sind. Durch die großen Fenster fällt viel Tageslicht in die Räume, welche dadurch auf natürliche Weise erhellt werden. Um den bestmöglichen Objektzustand zu gewähren werden diverse Arbeiten am Objekt ausgeführt. Darunter fallen die vollständigen Überarbeitungen der Sichtbetonteile, verputzte Fassadenflächen und Balkone. Eine weitere Besonderheit ist das durch die Stadtwerke Remscheid installierte Blockheizkraftwerk. Hier wird zentral und besonders effiziente Heizenergie für die Bewohner bereitgestellt.

**Standort:** Remscheid liegt mit ca. 110.000 Einwohnern auf einem Höhenkamm des bergischen Landes in Nordrhein-Westfalen. Etwa 60 Prozent des Stadtgebietes liegen in Natur- und Landschaftsschutzgebieten mit drei Talsperren. Davon entfällt die Hälfte auf den Remscheider Wald, der die Stadt wie ein grüner Gürtel umgibt. Dieser bietet sich wunderbar zum Spaziergehen oder Wandern. Zudem führt ein Panorama-Radweg aus der Hügellandschaft des Bergischen zur Tiefebene des Rheins. Früher verlief hier die Bahnlinie zwischen Remscheid und Leverkusen, vom Volksmund „Balkanexpress“ getauft.

Außerdem bietet Remscheid ein abwechslungsreiches Kulturleben und die ein oder andere Sehenswürdigkeit. Mehrere Museen, Theater, Konzerte, typisch bergische Fachwerkhäuser mit schwarzen Schiefen in der historischen Altstadt von Lennep, das 1906 eingeweihte imposante Rathaus mit seinem 62 Meter hohen Turm und nicht zu vergessen die 1897 in Betrieb genommene Müngstener Brücke. 107 Meter über der Erde verbindet Deutschlands höchste und 500 Meter lange Eisenbahnbrücke die Städte Remscheid und Solingen.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11