



IMMOBILIEN

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



Hansaallee Düsseldorf

Kaufpreis:

190.318 EUR

PLZ 40549

Baujahr 2020

Objektart Neubau



Objektinformationen

Baujahr	2020
Einheiten	245
Gesamtkaufpreis	190.318 € - 410.177 €
Mietzins	3,20% - 3,64%
Wohnfläche	22,54 qm - 55,26 qm
Quadratmeterpreis	7.244-8.004 €
Barrierefreier Ausbau	Schwellenloser Zugang zu Dusche und WC
Teilmöbliert	Mit maßgeschneiderten, platzoptimierten Möbeln
Balkon	vorhanden
Auf Wunsch	Handnotruf in den Apartments
Energiekennwert	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		190.318 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.854,77 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	12.370,67 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	951,59 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,50 %	16.177,03 EUR
Gesamtkosten:		206.495,03 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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



© Pro Urban AG



© Pro Urban AG



IMMOBILIEN

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



© Pro Urban AG



© Pro Urban AG



IMMOBILIEN

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



© Pro Urban AG



© Pro Urban AG



IMMOBILIEN

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



© Pro Urban AG



© Pro Urban AG



IMMOBILIEN

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



© Pro Urban AG



© Pro Urban AG



IMMOBILIEN

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



© Pro Urban AG



© Pro Urban AG



IMMOBILIEN

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



© Pro Urban AG



© Pro Urban AG



Beschreibung

Zur Lage

Die Microapartmentanlage PURES Leben NEW CARE Düsseldorf, mit umfangreichen Serviceangeboten für Senioren und pflegebedürftige Menschen, entsteht zwischen Hansaallee und Willstätterstraße im linksrheinischen Stadtteil Heerdt. Direkt an den Stadtteil Oberkassel angrenzend, einen der schönsten Stadtteile Düsseldorfs, liegt die NEW CARE Apartmentanlage eingebettet in ein attraktives, urbanes Umfeld mit einer kompletten, funktionierenden Infrastruktur. In der direkten Umgebung befinden sich eine Vielzahl neuer Wohnungen in Fertigstellung und mit ihnen Geschäfte, Cafés und Restaurants. So werden die Bewohner Teil einer lebendigen Nachbarschaft mit Teilhabe am Stadtleben der Metropole Düsseldorf.

- URBANE LAGE MIT VIEL NATUR
- DIREKT AN DÜSSELDORFS BEGEHRTEM
- STADTTTEIL OBERKASSEL GELEGEN
- IDEALE VERKEHRSANBINDUNG AN
- STADTTTEILZENTRUM UND INNENSTADT
- DURCHMISCHTES NEUBAUGEBIET MIT
- LEBENDIGER NACHBARSCHAFT
- EINKAUFSMÖGLICHKEITEN UND RESTAURANTS

Zum Objekt

Im PURES Leben New Care in Düsseldorf Heerdt wird das Konzept NEW CARE realisiert. Aufgrund ihrer Attraktivität kann die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens stetig wachsende Einwohnerzahlen verbuchen. Bedingt durch starken Zuzug und die hohe Anzahl der Ein-Personen-Haushalte ist auch in der zweitgrößten Stadt des Landes der Wohnraum knapp. Dies gilt in besonderem Maße für das Segment altersgerechter und barrierefreier Wohnformen, in dem der Bedarf nicht gedeckt werden kann. – Als Lösung dieser Problemstellungen haben wir das Konzept New Care für ältere und pflegebedürftige Menschen entwickelt. Das aktuelle Projekt PURES Leben new care in Düsseldorf Heerdt verbindet die Vorteile vom individuellen Wohnen und maßgeschneiderter Pflege in einer unvergleichlichen innovativen Wohnform.

- 245 TEILMÖBLIERTE APARTMENTS
- HOCHWERTIGE, PLATZOPTIMIERENDE MOBILIERUNG
- RUNDUM-VERMIETUNGSPAKET FÜR DEN EIGENTÜMER
- HOHER KOMFORT FÜR DEN MIETER
- BRINA TAGESPFLEGE MIT AMBULANTEM PFLEGEDIENST IM HAUS
- RESTAURANT ANOUKI MIT MODERN INSPIRIERTER FRANZÖSISCHER KÜCHE IM HAUS

Besonderheiten

- DER PFLEGEBEDÜRFTIGE KANN IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN UNTER SCHUTZ DER PRIVATSPHÄRE EIGENBESTIMMT LEBEN
- HOHES MASS AN PRIVATSPHÄRE BEI GRÖSSTMÖGLICHER SICHERHEIT



- WÄHLBARE MEDIZINISCHE LEISTUNGEN STATT ANGEBOT UND
- BERECHNUNG NACH PAUSCHALE
- KONTINUIERLICHER AUSTAUSCH DURCH VIELFÄLTIGE GEMEINSCHAFTSFLÄCHENUND RESTAURANT
- HOHES ANGEBOT AN VERSCHIEDENEN DIENSTLEISTUNGEN, Z.B. HAUSWIRTSCHAFT, WÄSCHESERVICE, EINKAUFSDIENST u.v.m.
- HAUSEIGENES RESTAURANT ANOUKI. AUF WUNSCH MIT LIEFERUNG
- BIS AUFÅLS ZIMMER BRINA. TAGESPFLEGE MIT AMBULANTEM PFLEGEDIENST
- SICHERHEIT DURCH 24 STD. NOTRUF
- SICHERHEIT DURCH 24 STD. ANSPRECHPARTNER IM HAUS



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11