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

Köferinger Straße Amberg

Kaufpreis:
235.000 EUR

PLZ	92224
Baujahr	1950
Objektart	Bestand

Objektinformationen

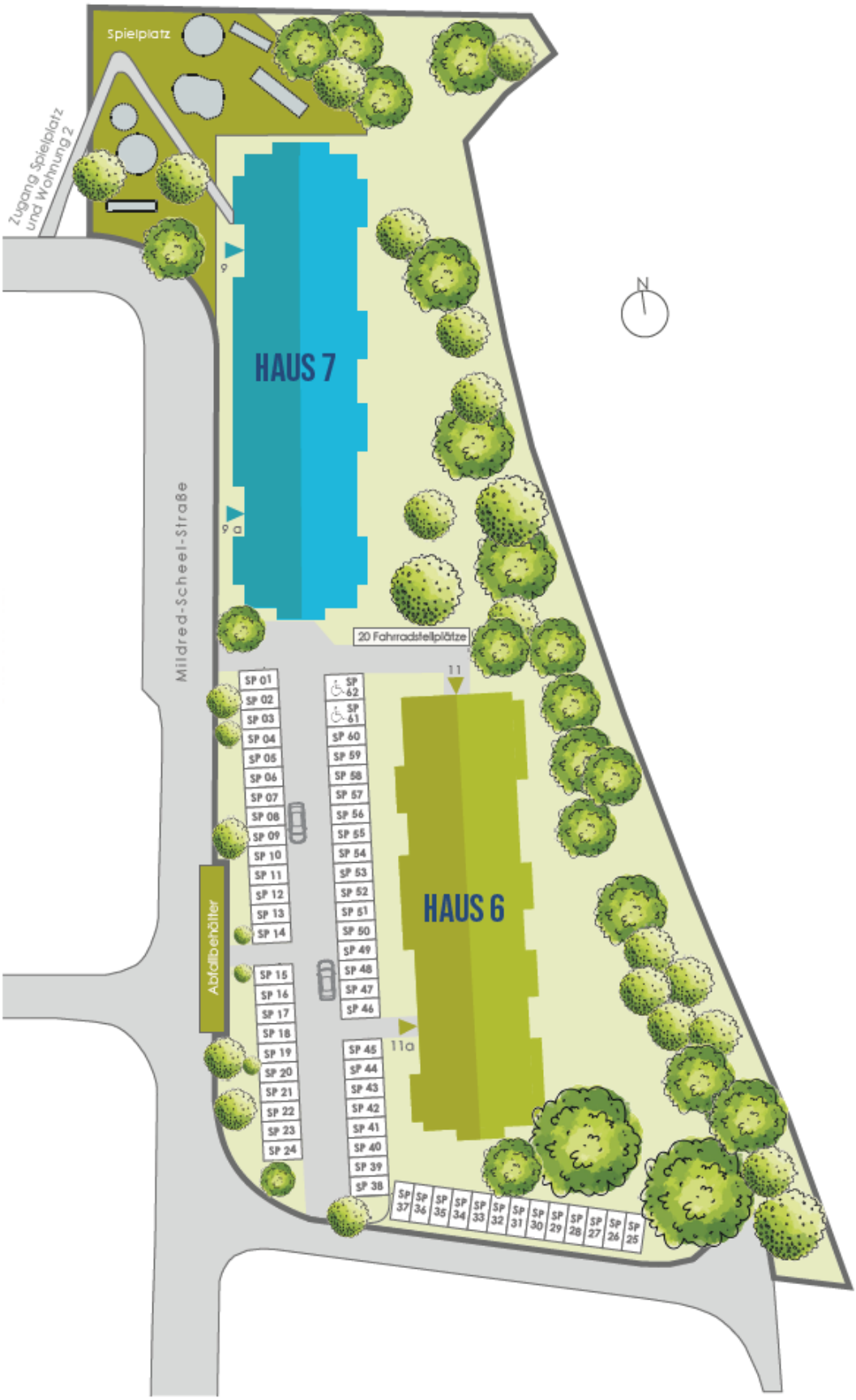
Baujahr	1950
Bauvorhaben	53 Wohnungen
Fertigstellung Sanierung	2022
Wohnfläche	55,82 bis 91,83 qm
Zimmer	2 bis 3
Heizungsart	Fernwärme
Stellplätze	53
Kaufpreis pro Quadratmeter	3.900 €/ qm
Kaufpreis Stellplatz	15.000 €/ qm
Kaufnebenkosten	5,5 %
Mieten	ca. 10,00 €/ qm; Stellplatz: ca. 30,00 €
Instandshaltungsrücklage	ca. 0,25 €/qm monatlich
Mietverwaltung	netto 30,00 € monatlich

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**235.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	8.389,50 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.350,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	8.225,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.175,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**20.139,50 EUR**
Gesamtkosten:		**255.139,50 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


Spielplatz
Zugang Spielplatz und Wohnung 2
HAUS 7
9
9 a
N
Mildred-Scheel-Straße
20 Fahrradstellplätze
11
11a
HAUS 6
Abfallbehälter
SP 01
SP 02
SP 03
SP 04
SP 05
SP 06
SP 07
SP 08
SP 09
SP 10
SP 11
SP 12
SP 13
SP 14
SP 15
SP 16
SP 17
SP 18
SP 19
SP 20
SP 21
SP 22
SP 23
SP 24
SP 62
SP 61
SP 60
SP 59
SP 58
SP 57
SP 56
SP 55
SP 54
SP 53
SP 52
SP 51
SP 50
SP 49
SP 48
SP 47
SP 46
SP 45
SP 44
SP 43
SP 42
SP 41
SP 40
SP 39
SP 38
SP 37
SP 36
SP 35
SP 34
SP 33
SP 32
SP 31
SP 30
SP 29
SP 28
SP 27
SP 26
SP 25

Facharztzentrum
Neubau
Campus Amberg
Landesamt
für Pflege
ehemaliges Bettenhaus

Beschreibung

Zur Lage

Amberg – die gelebte Verbindung von Tradition und Fortschritt

Die wunderschöne mittelalterliche Stadt Amberg liegt an der Vila und ist eine der größten Städte der Oberpfalz – und die ehemalige Hauptstadt. Die rund 45.000 Einwohner leben nicht nur in einer schönen Altstadt mit historischem Flair, sondern haben auch die Wahl aus einem vielseitiges Angebot an Freizeit, Kultur- und Karrieremöglichkeiten.

Innovationsregion und Wirtschaftsmotor Oberpfalz. Das Bruttoinlandsprodukt liegt deutlich über dem Deutschlands und der EU. Der Arbeitsmarkt boomt. Die Region ist führend in der Arbeitsmarktstatistik Bayerns. Oberpfälzer bilden 1,3 % der deutschen Bevölkerung, liefern aber dabei 3 % aller Patentanmeldungen ab. An der OTH, ostbayrischen TH Amberg-Weiden wird sogar ein Bachelor Studiengang „Industrie 4.0 Informatik“ angeboten. Eigener Studiengang Handel und Dienstleistung. Die OTH ist Spitzenreiter bei Deutschland Stipendien und wird erneut im CHE-Hochschulranking ausgezeichnet. Die Arbeitslosenzahl ist bei 3,2 % und Fachkräfte werden weiterhin gesucht. Life Science in der Oberpfalz, Amberg ist die 2. größte Biotechnologie Region Bayerns nach München.

Zum Objekt

Das Areal Köferinger Straße Amberg war 50 Jahre lang bis ins Jahr 2007 ein Bundeswehrkrankenhaus. Nun entsteht in der weitläufigen Anlage mit altem Baumbestand ein vielfältiger Mix aus Wohnen, Gewerbe, Versorgung und Freizeit. Aus dem Gebäude des einstigen Krankenhaustrakts, dem „Bettenhaus“, entstehen 119 Mikroapartmets. Unmittelbar nebenan wird ein top-moderner Neubau mit 48 Wohnungen und einer Tiefgarage errichtet. Die beiden Gebäude des „AMBERGBLICK“ liegen im hinteren Teil des Areals und waren früher das Quartier der Sanitätsschüler-Kompanie. „AMBERGBLICK“ liegt in einem Sanierungsgebiet, somit genießen Käufer eine höhere Abschreibung der Sanierungskosten gemäß § 7h bzw. 10f EStG. Es entstehen insgesamt 53 Wohneinheiten mit Grundrissen zwischen 55 mÇ bis 91 mÇ. Von den Balkonen in den Erdund Obergeschossen blickt man direkt ins Grüne. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller und ein Kfz-Stellplatz. Ausreichend Fahrradstellplätze sind vorhanden.

Besonderheiten

Alle Wohnungen werden mit einem neuen Balkon ausgestattet. Die Wohnräume erhalten einen hochwertigen strapazierfähigen Fertigparkettboden in Eiche natur. Die Böden in den Badezimmern und Duschbädern werden mit einem dunklen Fliesenbelag im Format 30/60 cm verlegt. Die Duschbäder erhalten eine Echtglasabtrennung.- Größtenteils Tageslichtbäder – Zu jeder Wohnung gehört ein oberirdischer Kfz- Stellplatz im Bereich des Anwesens.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11