



IMMOBILIEN

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



Köferinger Straße Amberg

Kaufpreis ab:
235.000 EUR

PLZ 92224

Baujahr 1950

Objektart Bestand



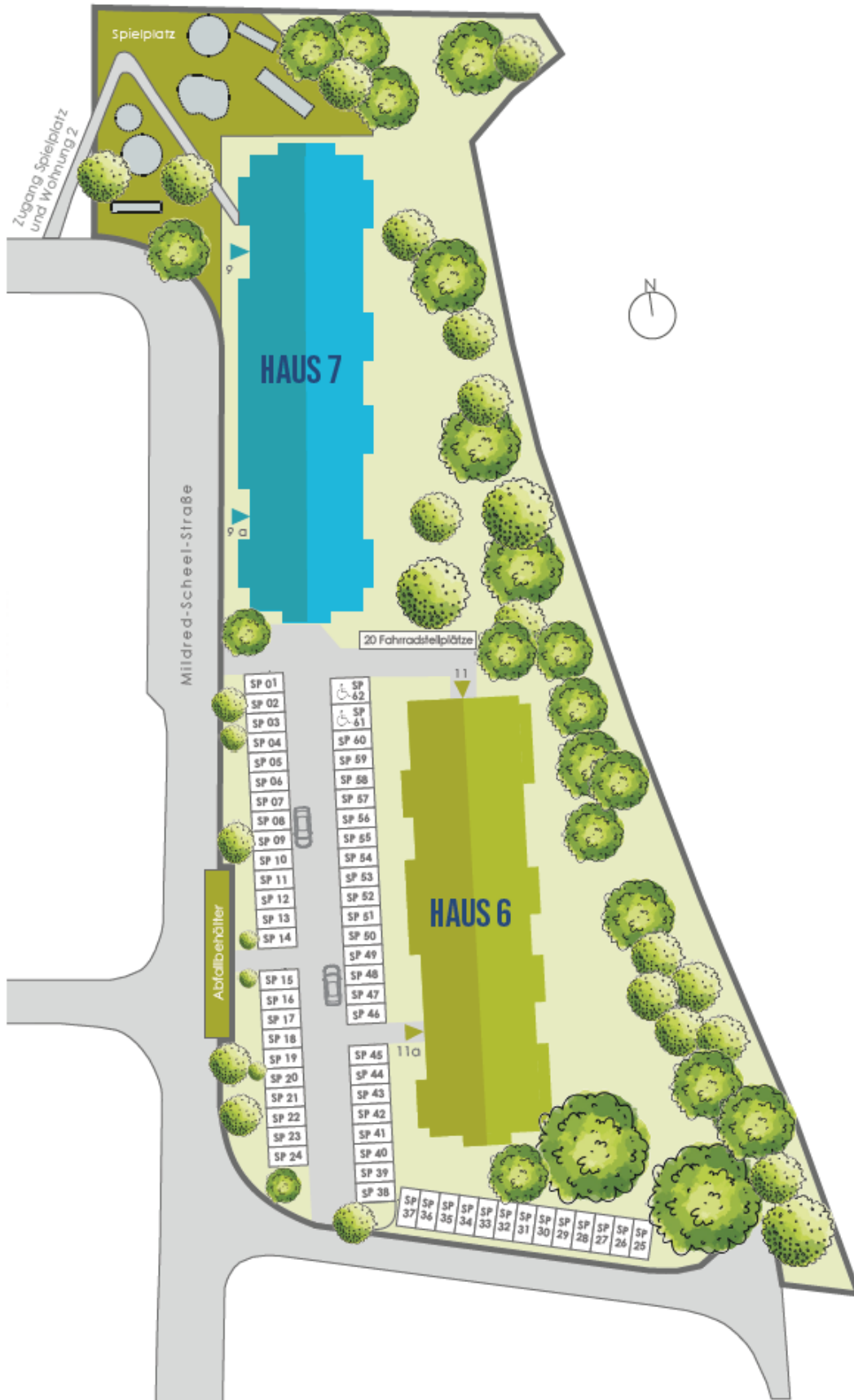
Objektinformationen

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 €
Instandhaltungsrücklage	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.





IMMOBILIEN

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





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 Mikroapartments. 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 m² bis 91 m². Von den Balkonen in den Erd- und 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 Duscbädern werden mit einem dunklen Fliesenbelag im Format 30/60 cm verlegt. Die Duscbäder erhalten eine Echtglasabtrennung.- Größtenteils Tageslichtbäder – Zu jeder Wohnung gehört ein oberirdischer Kfz- Stellplatz im Bereich des Anwesens.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11