



**IMMOBILIEN**

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



## Pflegeimmobilie Bayerisch Eisenstein

**Kaufpreis:**

**117.026 EUR**

**PLZ** 94252

**Baujahr** 1996

**Objektart** Pflegeheim



## Objektinformationen

Standort	Bayerisch Eisenstein
Flächen	64,00 - 67,90 m <sup>2</sup>
anfängliche Mietrendite	5,00 %
Kaufpreise	117.026,40 - 124.156,80 Euro
Wohneinheit	57

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>117.026 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.177,83 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.170,26 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.095,91 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	585,13 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>10.029,13 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>127.055,13 EUR</b>

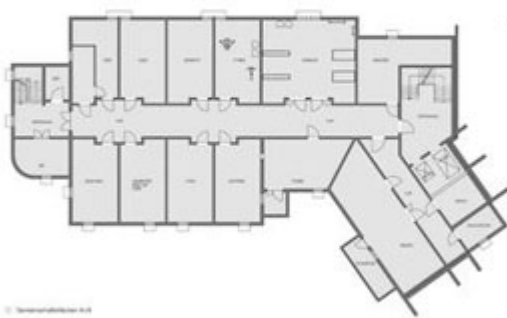
\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



## UNTER- GARTENGESCHOSS



## KELLER







**IMMOBILIEN**

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





## 2. OBERGESCHOSS







# IMMOBILIEN

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





## ERDGESCHOSS





## Beschreibung

Alle Altenpflegeappartements im Objekt Bayerisch Eisenstein sind rollstuhlgerecht und verfügen über einen Wohn-/Schlafraum, einen Balkon/Terrasse, ein separates Bad mit Dusche sowie einen Flur mit Einbauschränk. Die Einheiten im betreuten Wohnen sind ebenfalls rollstuhlgerecht und verfügen über einen separaten Wohn- und Schlafraum, einen Balkon/Terrasse, ein separates Bad mit Dusche, eine separate Küche sowie einen Flur mit Einbauschränk. Des weiteren gibt es Gemeinschafts- und Therapieräume die von allen Bewohnern genutzt werden können.

**Standort:** Der staatlich anerkannte Luftkurort Bayerisch Eisenstein befindet sich im Norden des Landkreises Regen, unmittelbar an der Grenze zur Tschechischen Republik. Die Gemeinde liegt im Eisensteiner Tal, durch das der Große Regen in südliche Richtung fließt. Eingerahmt wird Bayerisch Eisenstein im Westen durch den Großen Arber, mit 1.456 m ü.d.M. die höchste Erhebung im Bayerischen Wald, im Südosten durch den Großen Falkenstein und im Norden durch zahlreiche Erhebungen auf tschechischer Seite, darunter der Spitzberg (Špic?ák) und der Panzer (Pancif). Der Luftkurort grenzt unmittelbar an den Nationalpark Bayerischer Wald an. Die Gemeinde umfasst neben dem Hauptort 15 zumeist sehr kleine Ortsteile. Die Entfernung zur Kreisstadt Regen beträgt rund 26 km, zum nächstgelegenen Autobahnanschluss bei Deggendorf rund 52 km. München erreicht man in 185 km, das tschechische Pilsen (Plzen) in 81 und Prag (Praha) in 187 km. Die Situation des öffentlichen Verkehrs hat sich in den letzten Jahren verbessert. Bayerisch Eisenstein wird in den Hauptverkehrszeiten stündlich von Plattling aus mit der von der Regentalbahn AG betriebenen Waldbahn erreicht. Plattling wiederum ist an das überregionale Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn angebunden. Im Jahr 2017 wurde der Bahnhof in Bayerisch Eisenstein, neben dem Bahnhof in Wittenberg, zum Bahnhof des Jahres gekürt.





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11