



**IMMOBILIEN**

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



## Pflegeimmobilie Bedburg

**Kaufpreis:**  
**223.680 EUR**

**PLZ**        50181

**Baujahr**    2008

**Objektart**   Pflegeheim



## Objektinformationen

Standort	Bedburg bei Köln
Flächen	53,76 - 75,17 m <sup>2</sup>
anfängliche Mietrendite	4,00 % - 4,17 %
Kaufpreise	223.680,00 - 299.900,00 Euro
Wohneinheit	63

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>223.680 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.985,38 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	2.236,80 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.828,80 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.118,40 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>19.169,38 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>242.849,38 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

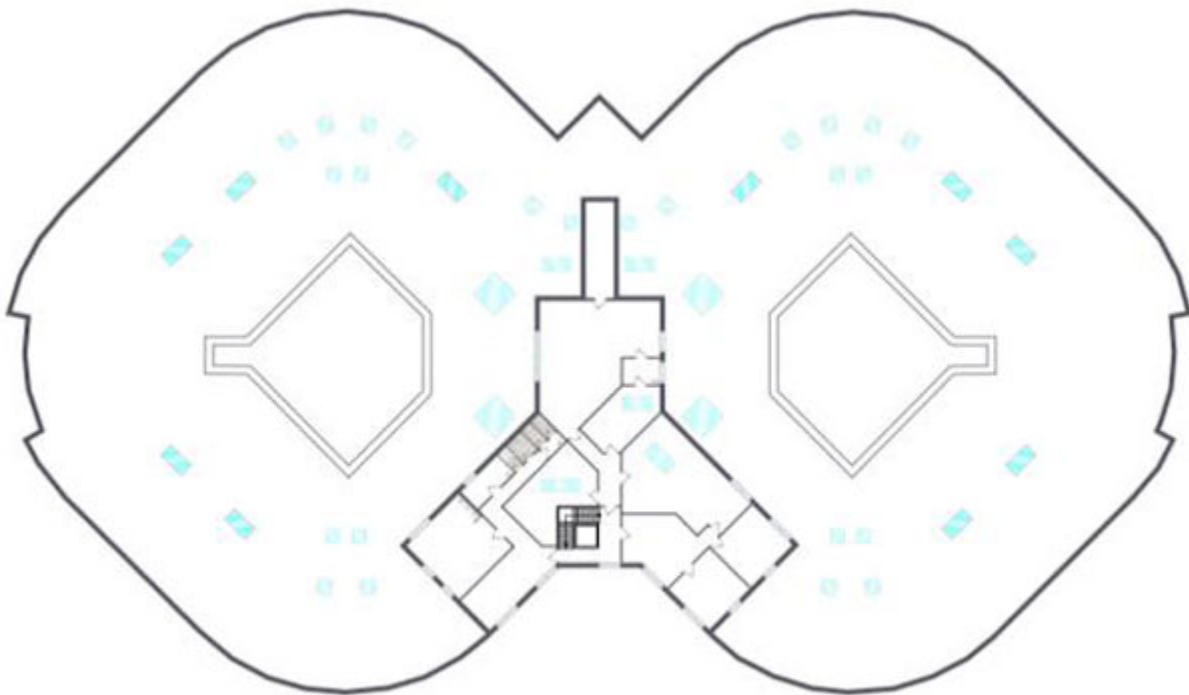
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

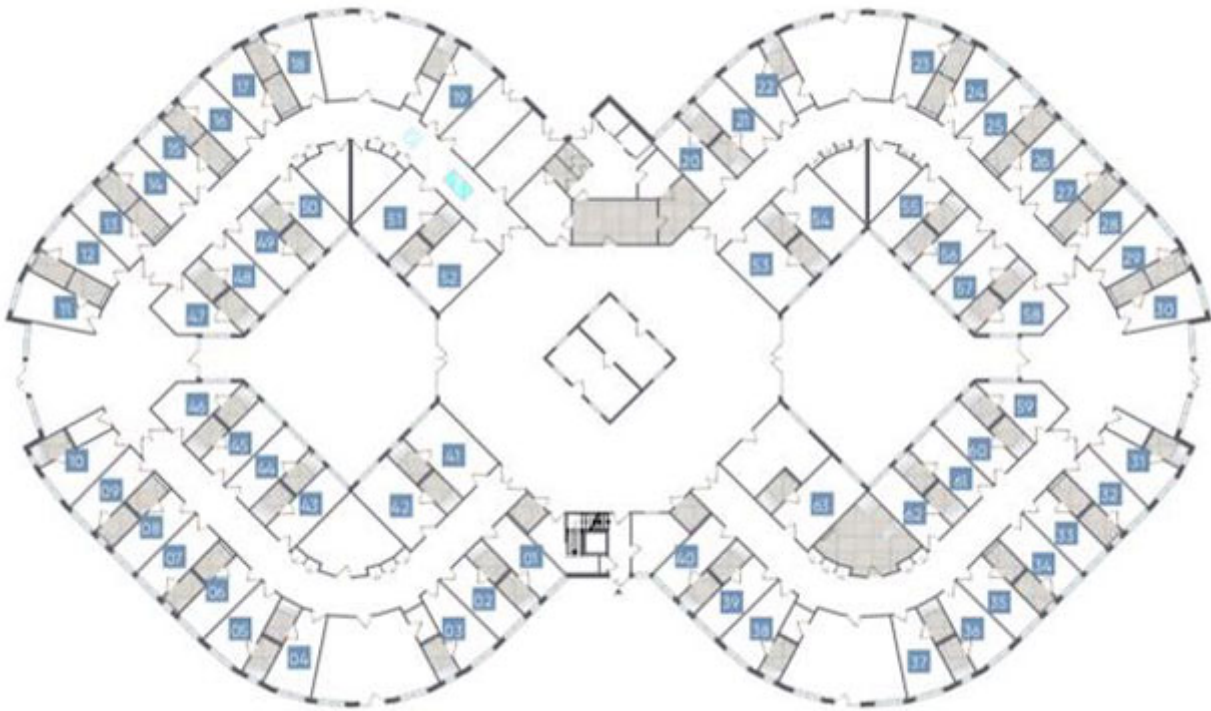
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

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





## Beschreibung

Die Heinrichs Gruppe hat mit den PRO8® Häusern einen neuen Maßstab in der Betreuung demenzkranker Personen gesetzt. Dieses Konzept wurde 2007 durch seine zukunftsweisende Idee mit dem Innovationspreis der Region Aachen ausgezeichnet. Die Pflegeimmobilie liegt im südlichen Stadtteil Bedburg-Blerichen. Die 63 freundlich eingerichteten Pflegeappartements sind mit großen Fensterflächen versehen, die den Wohnräumen jederzeit genügend Tageslicht bieten. Darüber hinaus verfügt jedes Pflegeappartement über einen Telefon- und Fernsehanschluss sowie ein voll eingerichtetes behindertengerechtes Badezimmer mit Ablagen, ebenerdiger Dusche und WC. Die Bewohner können in den vorhandenen Stationsbauwerken und in den verschiedenen Therapieräumen weitere Anwendungen genießen. Versorgt werden die Bewohner von der hauseigenen Küche, für den kleinen Hunger zwischendurch ist der gut ausgestattete Kiosk die perfekte Anlaufstelle. Die für alle zugängliche gesichert angelegte Gartenanlage ermöglicht den Bewohnern jederzeit einen Ausflug ins Grüne, ohne die vertraute Umgebung verlassen zu müssen.

**Standort:** Bedburg liegt linksrheinisch in der Kölner-Bucht und gehört zum Regierungsbezirk Köln. Der historische Stadtkern Bedburgs erstreckt sich um das Schloss Bedburg bis zum Marktplatz. Dabei gilt das Schloss als einer der bedeutendsten Adelssitze im Rheinland. Bedburg ist vor allem aber auch eine familien- und kinderfreundliche Stadt. Sämtliche Schulformen sind vorhanden und befinden sich in einem modernen Zustand. In den rekultivierten Gebieten der Tagebauregion befinden sich zudem zahlreiche Naherholungsgebiete mit Rad-, Reit- und Wanderwegen wie dem Erft-Radweg und der der Kaiser-Route. Durch die guten Anbindungsmöglichkeiten sind die nächst größeren Städten wie Düsseldorf, Köln, Mönchengladbach und Aachen gut zu erreichen.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11