



**IMMOBILIEN**

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



## Pflegeimmobilie Göttingen

**Kaufpreis:**

**172.707 EUR**

**PLZ** 37077

**Baujahr** 2006

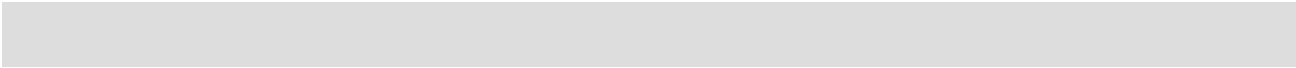






**Objektart** Pflegeheim



## Objektinformationen

Standort	Göttingen
Flächen	56,74 - 89,91 m <sup>2</sup>
anfängliche Mietrendite	3,80 %
Kaufpreise	172.707,37 - 273.669,21 Euro
Wohneinheit	65

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		
 Kaufpreis:		<b>172.707 EUR</b>
 Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.165,64 EUR
 Notarkosten:	1,00 %	1.727,07 EUR
 Grunderwerbssteuer:	3,50 %	6.044,75 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	863,54 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>14.800,99 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>187.507,99 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 Pflegeimmobilie Göttingen liegt nur rund 4,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Immobilie verfügt über insgesamt 73 Pflegeapartements und 8 Einheiten im betreuten Wohnen. Die Pflegeeinrichtung besteht seit 2006 und ist ein fester Bestandteil der Region. Die sehr guten Belegungsquoten von über 98 % und die tolle Pflege, sprechen für den guten Zulauf. Eine Bushaltestelle liegt gegenüber der Pflegeimmobilie Göttingen. Durch die guten Anbindungsmöglichkeiten ist alles problemlos zu erreichen.

**Standort:** Die Universitätsstadt Göttingen befindet sich im Süden des Bundeslandes Niedersachsen. 20% der rund 117.500 Einwohner sind Studenten, weshalb die Stadt auch sehr durch die Forschungs- und Bildungsbetriebe der Georg-August-Universität geprägt ist. Diese ist die älteste und größte Universität in Niedersachsen und wurde 1737 eröffnet. Dadurch hat Göttingen eine sehr hohe Anzahl an namenhaften Unternehmen, die zahlreiche Arbeits- und Forschungsplätze zur Verfügung stellen. Darüber hinaus ist die Infrastruktur überdurchschnittlich gut. Die Autobahnen 7 und 38 laufen an der Stadt entlang. Über diese oder den Göttinger Hauptbahnhof sind die nächst größeren Städte wie zum Beispiel Hannover, Kassel oder Leipzig problemlos 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