

## Pflegeimmobilie Herne Ruhrgebiet

# Kaufpreis ab: 164.548 EUR

**PLZ** 44623

Baujahr 2020

Objektart Pflegeheim



### Objektinformationen

Standort Herne

**Flächen** 55,98 - 55,98 m2

anfängliche Mietrendite 4,10 %

**Kaufpreise** 164.548,00 - 164.548,00 Euro

Wohneinheit 80

#### **Gesamte Anschaffungskosten:**

| Kaufpreis                 |        | Nebenkosten    |
|---------------------------|--------|----------------|
|                           |        |                |
|                           |        |                |
| Kaufpreis:                |        | 164.548 EUR    |
| Maklerprovision (brutto): | 3,57 % | 5.874,36 EUR   |
| Notarkosten:              | 1,00 % | 1.645,48 EUR   |
| Grunderwerbsteuer:        | 3,50 % | 5.759,18 EUR   |
| Grundbucheintrag:         | 0,50 % | 822,74 EUR     |
| Summe der Nebenkosten*:   | 8,57 % | 14.101,76 EUR  |
| Gesamtkosten:             |        | 178.649,76 EUR |

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.







#### **Beschreibung**

Die Pflegeimmobilie Herne wird über insgesamt 80 barrierefreie und moderne Pflegeappartements als Einzelzimmer und über 17 Einheiten im betreuten Wohnen verfügen. Alle Einheiten werden modern und hell gestaltet. Darüber hinaus beinhaltet jedes Pflegeappartement ein eigenes Badezimmer mit WC, einem Waschtisch und einer Dusche. Die Pflegeimmobilie ist in mehrere Wohngruppen unterteilt, die jeweils mit einem Gemeinschaftsraum, inkl. Balkon und einer Wohnküche ausgestattet sind. Zudem verfügt jede Etage über ein Dienstzimmer, ein Pflegebad im Obergeschoss sowie zahlreiche Abstell- und Lagerräume.

Standort: Die kreisfreie Stadt Herne ist eine Großstadt im Ruhrgebiet im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Herne weist nach München und Berlin die größte Bevölkerungsdichte aller Städte in Deutschland auf. Früher war Herne eine wichtige Bergbaustadt. Im Stadtbild lebt die Bergbauvergangenheit in einigen erhaltenen Fördertürmen fort. Zahlreiche Bergmannsunterstützungsvereine halten die Tradition bis heute aufrecht. In Herne gibt es diverse Parks und Naherholungsgebiete. Die Kreuzkirche besitzt das kulturhistorisch wichtigste Instrument der Stadt Herne und eines der wenigen erhaltenen Orgelwerke des Ruhrgebiets mit 130-jähriger Geschichte. Durch das Stadtgebiet Hernes führen die Bundesautobahnen 42 (Kamp-Lintfort–Dortmund) und 43 (Münster-Wuppertal). Beide treffen sich in der Mitte des Stadtgebiets am Autobahnkreuz Herne.



#### Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11