



**IMMOBILIEN**

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



## Pflegeimmobilie Herne Ruhrgebiet

**Kaufpreis:**  
**164.548 EUR**

**PLZ** 44623

**Baujahr** 2020

**Objektart** Pflegeheim



## Objektinformationen

Standort	Herne
Flächen	55,98 - 55,98 m <sup>2</sup>
anfängliche Mietrendite	4,10 %
Kaufpreise	164.548,00 - 164.548,00 Euro
Wohneinheit	80

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>164.548 EUR</b>
■ 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
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>14.101,76 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>178.649,76 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

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





## 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 Bergbauergangenheit 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.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11