

## Pflegeimmobilie im Süden von Wassenberg

# Kaufpreis: 207.057 EUR

**PLZ** 41849

Baujahr 2017

Objektart Pflegeheim



### Objektinformationen

Standort Wassenberg bei Mönchengladbach

**Flächen** 73,00 - 91,18 m2

anfängliche Mietrendite 3,80 %

**Kaufpreise** 207.057,00 - 258.606,00 Euro

Wohneinheit 52

#### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Gesamtkosten:		224.801,78 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	17.744,78 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.035,29 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	7.247,00 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.070,57 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.391,93 EUR
Kaufpreis:		207.057 EUR
		_
Kaufpreis		Nebenkosten

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



















### Kellergeschoss

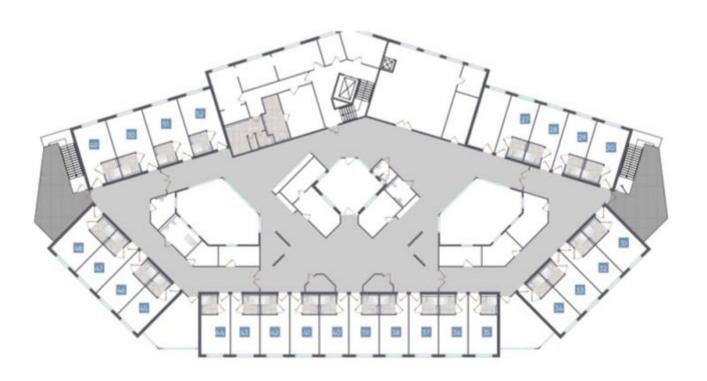














#### Beschreibung

Das 2017 erbaute Seniorenzentrum liegt im südlichen Teil von Wassenberg in einem wunderschönen Wohngebiet. Insgesamt werden 52 Pflegeappartements (Einzelzimmer) mit einer Größe (inkl. Gemeinschaftsflächen) zwischen 73,00 qm und 91,18 qm verkauft. Jedes Appartement verfügt über ein voll eingerichtetes behindertengerechtes Badezimmer mit WC und ebenerdiger Dusche. Neben den liebevoll eingerichteten Aufenthaltsmöglichkeiten gibt es zahlreiche Therapieräumen und Stationsbäder.

**Standort**: Die Stadt Wassenberg befindet sich im Städtedreieck zwischen Aachen, Mönchengladbach und Roermind (NL). Mittelalterliche Wehranlagen, viele denkmalgeschützte Gebäude und die Burg Wassenberg prägen das Stadtbild dieser historischen Stadt. Für Naturfreunde lädt der Naturpark Maas-Schalm-Nette mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen ein oder man genießt die Idylle an der Rur. Abrundend glänzt Wassenberg mit einer guten Anbindung an nahegelegene Zentren wie Köln, Düsseldorf, Brüssel, Lüttich und Eindhoven.



#### Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11