



IMMOBILIEN

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



Tagespflege Bochum-Wattenscheid

Kaufpreis:

1.162.023 EUR

PLZ 44866

Baujahr 2020

Objektart Pflegeheim



Objektinformationen

Standort	Bochum
Flächen	345,07 - 345,07 m ²
anfängliche Mietrendite	4,40 %
Kaufpreise	1.162.022,72 - 1.162.022,72 Euro
Wohneinheit	1
KfW Standard	KfW 55

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		1.162.023 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	41.484,22 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	11.620,23 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	40.670,81 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	5.810,12 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	99.585,37 EUR
Gesamtkosten:		1.261.608,37 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Die Pflegeimmobilie in Bochum beinhaltet einen Bestandsbau aus den 1950er Jahren sowie eine Neubauimmobilie. Diese entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft zum Altbau und wird über drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss verfügen. Neben 18 Tagespflegeplätzen und elf Service-Wohnen-Apartments wird die neugebaute Pflegeimmobilie auch Platz für 80 Pflegeappartements bieten, die in Wohngruppen aufgeteilt werden. Grüne Außenbereiche, geräumige Balkone und Terrassen sowie eine Cafeteria im Erdgeschoss runden die gesamte Anlage ab.

Standort: Die kreisfreie Stadt Bochum liegt in Nordrhein-Westfalen und gilt als Mittelzentrum des Ruhrgebiets. Sie ist die sechstgrößte Stadt des Bundeslandes und neben den Städten Essen, Duisburg und Dortmund eines von fünf Oberzentren in dieser Region. Die Hochschul- und Studentenstadt Bochum ist bei vielen jungen Leuten sehr beliebt. Die Stadt verfügt über mehrere Hochschulen und die bekannte Ruhr-Universität, die mehr als 40.000 Studenten vorweisen kann. Durch diese Größe zählt sie zu den größten Universitäten in der Bundesrepublik. Das Stadtbild ist durch Industriedenkmäler, Kirchtürme und Gebäude aus der Nachkriegszeit geprägt. Durch die sehr gute Infrastruktur können die unmittelbar gelegenen Städte perfekt erreicht werden.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11