



IMMOBILIEN

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



Waldstraße Bad Gögging

Kaufpreis:
166.947 EUR

PLZ 93333

Baujahr 2023

Objektart Pflege



Objektinformationen

Baujahr	2023
Wohneinheiten	156
Stellplätze	148
Wohnungsgröße	27 qm - 167 qm
Kaufpreis	166.947,00 € - 823.879,00 €
Mietzins	Bis zu 3,40 % p.a.
Asset	Betreutes Wohnen
Energiekennwert	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		166.947 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	2.504,21 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.843,15 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	834,74 EUR
Summe der Nebenkosten*:	5,50 %	9.182,09 EUR
Gesamtkosten:		176.129,09 EUR

* 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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Zum Objekt

Das Konzept: auf einem knapp 14.000 qm großen Grundstück entsteht ein neues Wohnquartier mit 156 Wohnungen für Senioren, die sich ein Wohnen mit Service und pflegerischer Betreuung wünschen. Im Wohnquartier wird es eine Tagespflegeeinrichtung ein gemütliches Café, ein Friseur und 2 Tiefgaragen geben. Die einzelnen Pflegewohnungen sind überwiegend barrierefrei und bieten für jeden Geschmack und nahezu jeden Geldbeutel die passende Größe.

Vorteile für Kapitalanleger:

- Top-Standort in der Bäderstadt Bad Gögging
- Neubau im KfW-55 Standard, TÜV-begleitendes Baucontrolling
- 25-Jahres-Mietvertrag: Miete wird unabhängig von der Belegung dauerhaft gezahlt,
- Verwaltung von Wohnung und Mieter wird für den Käufer erledigt,
- geringe Nebenerwerbskosten durch niedrige Grunderwerbssteuer in Bayern, provisionsfreier Erwerb für den Käufer,
- bevorzugtes Belegungsrecht für den Käufer und seine



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11