

SERVICE WOHNEN BREBEREN

Heinsberg (Landkr.)



Das Gebäude liegt inmitten des Ortskerns von Breberen, dem nördlichsten Ortsteil der Gemeinde Gangelt. In direkter Umgebung befindet sich eine Apotheke, eine Sparkasse, mehrere Restaurants und Bäckereien sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Die 1993 erbaute Einrichtung gliedert sich hervorragend in die umliegende Nachbarschaft ein. Prägend ist die massive Vollklinker-Fassade, die dem Gebäude eine außerordentlich hohe Wertigkeit verleiht. Die verwinkelte Bauweise lässt das Objekt trotz seiner Größe nicht plump wirken. Die großzügigen Fensterflächen spenden den Wohnungen jederzeit viel Tageslicht und verleihen dem Flur- und Eingangsbereich seinen ganz eigenen Charakter.

Die 9 Ein-Zimmer-Wohnungen und 37 Anderthalb-Zimmer Wohnungen lassen sich entweder über das helle Treppenhaus oder komfortabel über den integrierten Aufzug erreichen. Die Wohnungen verfügen jeweils über einen Fernseh- und Telefonanschluss, eine Kochnische sowie ein voll eingerichtetes und barrierefreies Badezimmer. Die Zwei-Zimmer-Wohnungen verfügen ebenfalls über

ein großzügiges separates Schlafzimmer. Frischluftfans freuen sich über den üppigen Balkon, der an jede Wohneinheit angeschlossen ist. Für praktischen Stauraum sorgt entweder der in der Wohnung vorhandene Abstellraum oder der viel Platz bietende Kellerraum.

Sollte der Balkon einmal zum Sonne tanken nicht ausreichen, bietet sich ein kleiner Spaziergang im herrlich angelegten Garten mit seinen gemütlichen Ecken und dem idyllischen, eigenen Teich zum Verweilen an.

Das Service Wohnen in Breberen mit seinem Motto „Mit Sicherheit liebevoll betreut“ ist eine moderne und nach allen Gesichtspunkten attraktive Einrichtung, die allen Anforderungen gerecht wird, die Menschen, welche auf Betreuung in ihrem Alltag angewiesen sind, benötigen. Das liebevoll gestaltete Gebäude trägt im großen Maße zum familiären Charme der Einrichtung bei, der sowohl von den Bewohnern als auch von den Mitarbeitern sehr geschätzt wird. Die durchdachte Architektur und die zur Verfügung stehenden Serviceleistungen ermöglichen den Bewohnern auch noch im hohen Alter ein eigenständiges Leben und somit ein großes Stück Lebensqualität.

Adresse:	Waldfeuchter Str. 8, 52538 Gangelt
Kategorie:	Betreutes Wohnen
Objektyp:	Bestand
Fertigstellung:	1993
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Heinsberg (Landkr.)
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	46
Rendite:	3,33% *
Quadratmeterpreis:	auf Anfrage
Miete pro m²:	7,18 €
Monatl. Mieteinnahmen	208,00 - 438,00 €

Pre-Opening:	sofortige Mietzahlung
Mietvertrag:	20 Jahre
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Heinrichs Gruppe
• Einrichtungen:	10
• Angestellte:	>1.000
• Gründungsjahr:	1993

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 23.11.24