



**SERVICE-WOHNEN HOF GLASSIEPEN**  
Remscheid

**Die Seniorenwohnanlage besteht aus insgesamt vier hochwertig gebauten Gebäudekörpern mit 124 seniorengerechten 1,5 und 2-Zimmer Wohnungen im Herzen von Remscheid.**

Im zentral gelegenen Gebäude 1-3 befindet sich die ca. 700 m<sup>2</sup> Tagespflegeeinrichtung, die derzeit von der AWO betrieben wird.

Die 1992 und 1993 errichteten Gebäude bilden eine Art Carrè, in dessen Innenbereich eine Vielzahl von Grünflächen zur wohnlichen Atmosphäre beitragen. Alle Gebäude verfügen über einen Fahrstuhl, einen eigenen Gemeinschaftsraum für

gemeinsame Aktivitäten der Bewohner, sowie Abstellräume für Rollstühle und Rollatoren mit eigener Lademöglichkeit für elektronische Gehhilfen.

Die gut geschnittenen Wohnungen sind barrierearm konzipiert, verfügen alle über einen Balkon sowie einen eigenen Kellerraum und sind mit einem Hauseigenen Notruftelefon ausgerüstet.

Das durchdachte Konzept mit Serviceleistungen der AWO und direkter Betreuungsmöglichkeit durch die Tagespflegeeinrichtung ermöglicht den Bewohnern ein selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter.

<b>Adresse:</b>	Hof Glassiepen 1-3, Remscheid
<b>Kategorie:</b>	Betr. Wohnen
<b>Objektyp:</b>	Bestand
<b>Fertigstellung:</b>	1992/1993
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Remscheid
<b>Bundesland:</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	124
<b>Rendite:</b>	3,50% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 2.338,58 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	5,85 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	253,00 - 527,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>KfW-Förderung:</b>	nein

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