

EXPOSE -NR. WK132 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

WERTIGES WOHNUNGSPAKET

Seniorenresidenz Sonnenhof in Barleben



Eckdaten

Objektart: 3 Wohnungen

Objektlage: Barleben

Ortsangaben:
Breite Str. 123
39179 Barleben

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche: 149,24 m²

Hausgeld: mtl. 285 €

Kaufpreis: 297.500 €

Courtage: 4 % inkl. der
gesetzl. MwSt.

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket aus insgesamt 4 Eigentumswohnungen, in der Seniorenresidenz Sonnenhof in Barleben. Eine der 4 Wohnungen im 1. OG wurde bereits verkauft. Alle Wohnungen sind seit Jahren fest vermietet und verfügen alle über einen Balkon, mit Blick ins Grüne. Die erste Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des im Jahre 1997 entstandenen Gebäudes und weist eine Wohnfläche von ca. 48,12 m² auf. Die Kaltmiete beträgt seitdem 428,26 €. Direkt darüber, in der 1. Etage, werden für die Wohnfläche von 48,53 m², 422,21 € an Kaltmiete erzielt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Wohnung in der 2. Etage weist ca. 49,09 m² zum Mietpreis von 436,90 € auf sowie die vierte Wohnung mit einer Fläche von 52,03 m² für 463,06 €.

Die jährlichen Mieteinnahmen liegen somit bei insgesamt 15.762,36 €.

Quelle Sonnenhof: In Ruhe älter werden und das Leben genießen. Sicher sein, aber nicht beaufsichtigt werden. Eigene Interessen pflegen und trotzdem in harmonischer Gemeinschaft leben: Dafür steht die Residenz Sonnenhof im Ortskern von Barleben. Die Wohnanlage für betreutes Wohnen liegt nur wenige Kilometer von Sachsen-Anhalts Landeshauptstadt Magdeburg entfernt und bietet ein gehobenes Wohnambiente in historischen Gemäuern.

Das Konzept heißt Service-Wohnen: Wir bieten Ihnen Komfort in den modernen Wohnungen eines ehemaligen Gutshofs. Genießen Sie Ihre Selbstständigkeit; kompetente Dienstleister unterstützen Sie im Alltag. Wenn Sie Hilfe brauchen, sind wir für Sie da. In der Residenz finden Sie jederzeit Ruhe; Sie werden aber nicht einsam sein. Nachmittage oder Feste in geselliger Runde erleben – die Freude an gemeinsamen Erlebnissen ist Teil unserer Philosophie in der Residenz Sonnenhof.



Lage

Die Gemeinde Barleben ist als Wohnort weit über seine Grenzen hinaus bekannt und daher sehr begehrt. Barleben ist inzwischen auch ein attraktiver Bildungsstandort. Zwei Grundschulen, eine Sekundarschule - eine der modernsten in Sachsen-Anhalt - ein Gymnasium, in dem sogar auch chinesisch unterrichtet wird. Zwei Horte sind ebenfalls ein verständlicher Grund, in der Gemeinde Barleben zu wohnen. Zwei Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg, begrenzt, südlich durch die BAB A2, westlich durch die BAB A14 und der Weiterführung der B 71, liegt die Gemeinde Barleben. Eine komplette Nahversorgung ist hier uneingeschränkt gegeben.



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.