

Eigentumswohnungen in Gevelsberg

Faktenblatt



Individuelles Leben im Alter

Die Immobilie im Überblick

Im Feverquartier entstehen 55 barrierefreie Eigentumswohnungen, die speziell für die Ansprüche von Senioren ausgelegt sind.

Gevelsberg liegt mit seinen rund 31.000 Einwohnern im Herzen des Ennepe-Ruhr-Kreises zwischen dem pulsierenden Ruhrgebiet und der westfälischen Mittelgebirgsregion des Sauerlandes. Wirtschaftlich setzen Verwaltung, Politik, Unternehmen und Gewerkschaften im Ennepe-Ruhr-Kreis zukünftig vor allem auf die Bereiche Gesundheitswirtschaft sowie Tourismus- und Freizeitwirtschaft.

Die Gemeinde Gevelsberg selbst wird geprägt durch den Lauf der Ennepe, die Tallage und die umliegenden Hügel. Selbst von der Innenstadt aus sind es nur wenige Hundert Meter bis in die aus ursprünglichen Waldflächen und abwechslungsreicher Kulturlandschaft bestehende

Umgebung, die für den hohen Naherholungswert der Stadt steht. Inmitten dieser Region entsteht auf einem früheren Industriegelände das aus mehreren Gebäuden bestehende Gesamtensemble des Feverquartiers. Hier wird mit einem mehrstufigen Angebot für ein angenehmes Leben im Alter auf den demografischen Wandel in Deutschland reagiert.

Zum Konzept gehören neben Pflegeeinrichtungen und betreutem Wohnen auch barrierefreie Eigentumswohnungen, die speziell auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten sind. Sie ermöglichen betagteren Menschen ein gleichermaßen komfortables wie sicheres Wohnen. Auf insgesamt 4.145 Quadratmetern entstehen 55 dieser Wohneinheiten in einem den KfW-55-Standard erfüllenden Neubau: 28 Ein-Personen-Wohnungen und 27 Zwei-Personen-Wohnungen.



- ♦ **Eingebettet in ein Pflegeensemble:**
Haus A: Eigentumswohnungen
Haus B: Service-Wohnen
Haus C: Stationäre Pflege + Tagespflege
- ♦ **KfW-55-Förderung:** *Attraktive Finanzierungsbedingungen und bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss*
- ♦ *Sehr gute innerstädtische Lage im Herzen von Gevelsberg*

Objekt

| | |
|---------------------------------|--|
| Lage | Feldstraße 30, 58285 Gevelsberg |
| Baubeginn | bereits erfolgt im Juli 2020 |
| Fertigstellung | vsl. Q3 2022 |
| Objektbeschreibung | Moderner Neubau eines Effizienzhauses nach dem KfW-55-Standard |
| Anzahl der Wohneinheiten | 55 Eigentumswohnungen (28 Ein-Personen-Wohnungen + 27 Zwei-Personen-Wohnungen) |
| Wohnungsgrößen | 39,47 m ² –56,78 m ² |

Kaufangebot

| | |
|---|--|
| Kaufangebot | Eigentumswohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) |
| Kaufpreise | 177.615 €–268.010 € pro Wohneinheit |
| Übergabe | vsl. Q3 2022 |
| Instandhaltungsrücklage | empfohlen: jährlich 2,00 €/qm |
| Kaufpreiszahlung | nach MaBV |
| Steuerliche Aspekte bei einer Vermietung | Abschreibung: 2 % der Gebäudeherstellungskosten über 50 Jahre |
| Erwerbsnebenkosten | 6,5 % Grunderwerbsteuer ca. 1,5 % Notar- und Vollzugskosten |

Baubegleitende Immobilienprüfung
für Großprojekte durch die



Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den notariellen (Bezugs-) Urkunden und Verträgen. Stand: Januar 2021



Musteransicht – Wohnküche

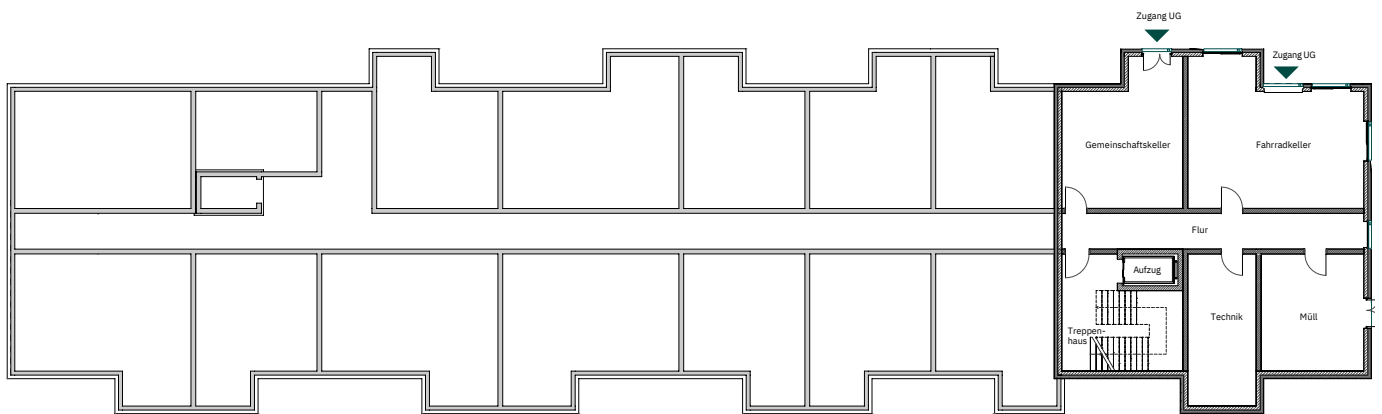


Musteransicht – Schlafzimmer






Etagengrundrisse

Untergeschoss

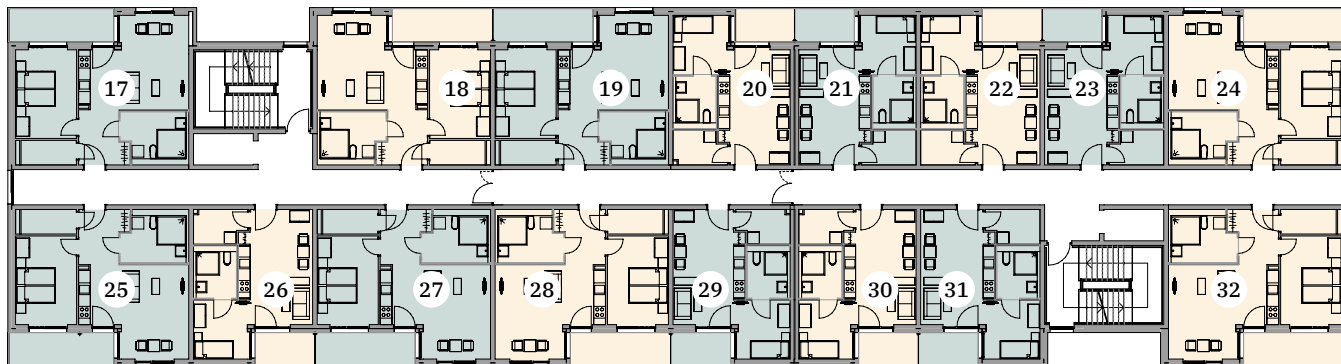


Erdgeschoss

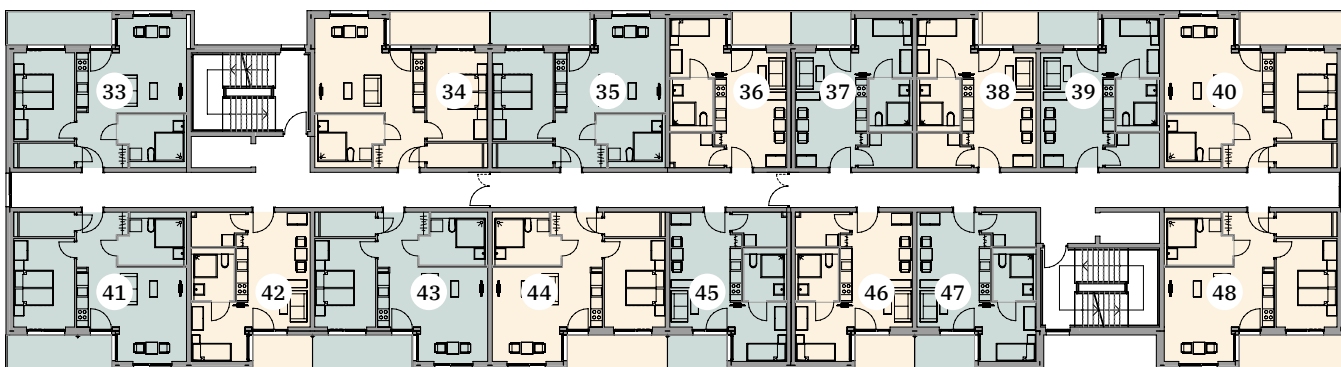


-  Gemeinschaftsfläche
-  Sondereigentum
-  Gemeinschaftsfläche mit Sondernutzungsrecht

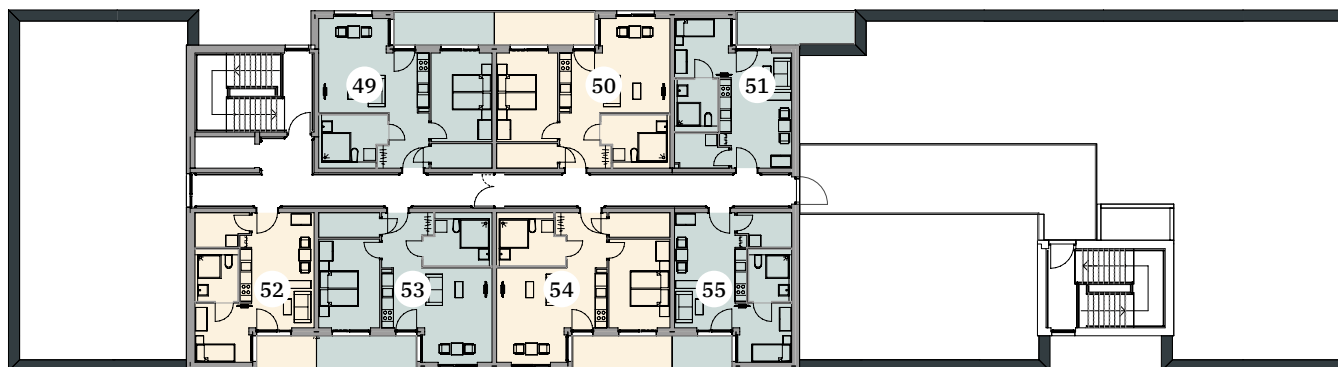
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Kaufpreisliste

| Nr. | Bezeichnung | Zimmeranzahl | Gesamtfläche | Kaufpreis |
|--------------------|-------------|--------------|--------------|-----------|
| Erdgeschoss | | | | |
| 1 | Wohnung | 2 | 59,11 qm | 268.010 € |
| 2 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 3 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 4 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 5 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 6 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 7 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 8 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 254.205 € |
| 9 | Wohnung | 2 | 59,11 qm | 268.010 € |
| 10 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 11 | Wohnung | 2 | 59,01 qm | 255.060 € |
| 12 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 13 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 14 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 15 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 16 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 254.205 € |

| | | | | |
|------------------------|---------|---|----------|-----------|
| 1. Obergeschoss | | | | |
| 17 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 266.705 € |
| 18 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 19 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 20 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 21 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 22 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 23 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 24 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 254.205 € |
| 25 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 266.705 € |
| 26 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 27 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 28 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 29 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 30 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 31 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 32 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 254.205 € |

| Nr. | Bezeichnung | Zimmeranzahl | Gesamtfläche | Kaufpreis |
|------------------------|-------------|--------------|--------------|-----------|
| 2. Obergeschoss | | | | |
| 33 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 266.705 € |
| 34 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 35 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 36 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 37 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 38 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 39 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 40 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 254.205 € |
| 41 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 266.705 € |
| 42 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 43 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 44 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 253.755 € |
| 45 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 46 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 47 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 48 | Wohnung | 2 | 58,82 qm | 266.705 € |

| | | | | |
|------------------------|---------|---|----------|-----------|
| 3. Obergeschoss | | | | |
| 49 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 266.255 € |
| 50 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 266.255 € |
| 51 | Wohnung | 1 | 42,44 qm | 180.495 € |
| 52 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |
| 53 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 266.255 € |
| 54 | Wohnung | 2 | 58,72 qm | 266.255 € |
| 55 | Wohnung | 1 | 41,80 qm | 177.615 € |