

## Raumaufteilung

Raum	Anzahl Zimmer	Wohnfläche	Gewerbefläche	Nutzfläche	Kaltmiete p.M. inkl. BK *
Kellergeschoss	siehe Plan			80,00 qm	
Erdgeschoss links	siehe Plan		ca. 50 qm		620,00
Erdgeschoss rechts	siehe Plan		ca. 102 qm		750,00
1. OG links	2 Zi Kü Bad	ca. 60 qm			565,00
1.OG rechts	1 Zi Kü Bad	ca.35 qm			426,00
2. OG links	2 Zi Kü Bad	ca. 60 qm			565,00
2.OG rechts	1 Zi Kü Bad	ca.35 qm			450,00
3. OG links	2 Zi Kü Bad	ca. 60 qm			624,00
3.OG rechts	1 Zi Kü Bad	ca.35 qm			395,00
4.OG (DG)	2 Zi Kü Bad	ca. 92 qm			778,50
Gesamt		ca. 377 qm	ca. 102 qm	ca. 80 qm	5.173,50 €*

Die Kosten für Gas und Strom werden direkt mit den Versorgungsträgern abgerechnet.

\* ( BK) Die Betriebskosten für Steuer, Versicherung, Müllabfuhr, Wasser, Schornsteinfeger etc. betragen laut Aussage des Verkäufers ca. 1,00 €/qm somit 479,00 € p.M.

Es ergibt sich daher eine Nettokaltmiete in Höhe von 4.679,50 € p.M.

Die Jahresnettomiete beträgt somit 56.148,00 €

Stand 31.10.24