

Eckdaten Villa Dissen		
Kaufpreis		645.000,00 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	32.250,00 €
Amtsgericht und Notar	2,00%	12.900,00 €
Käufercourtage	3,57%	23.026,50 €
Eigentumsgrundstück Villa		2080
Wohnfläche inkl. Wellness Bereich		460
Nutzfläche EG		150
Nutzfläche OG		66
Keller		292
Gesamtfläche		968
Baujahr - geschätzt		1955
Umbau - Sanierung		1978
Bauweise	Massiv - 32 cm Mauerwerk	
Energiestandard	Siehe Energieausw. - Energiebed. 140,50kwh/(m2*a)	
Garage	Große Doppelgarage mit direkten Zugang ins Haus	
Stellplatz		4
Heizung	Gasheizung Anfang 90 er	
Fenster	Wahrscheinlich Ende der 90 er erneuert	
Elektrik		1978
Wasserleitungen		1978
Bäder	Teilweise in den 20 ern saniert	
Böden	Parkett und Fliesen	
Grundstückswert		
Bodenrichtwert für das Villa Grundstück	150,00 €	312.000,00 €
Kaufpreis pro QM Wohnfläche		1.402,17 €
Kaufpreis Pro QM WF abzgl. Grdstcks.-wert		723,91 €
Kaufpreis EFH abzgl. Grdstcks.-wert		333.000,00 €
Zustand	Das Objekt ist in einem sehr gepflegten Zustand. Es ist zwar nicht mehr bewohnt, ist aber noch komplett möbliert und wird vom Hausmeister bewirtschaftet. Zudem nutzt der Eigentümer die Immobilien noch als Büro und Besprechungsort.	
Bemerkungen	Repräsentative Villa eines ehemaligen Großunternehmers. Der große Wellnessbereich ist bemerkenswert. Ebenso die Größe des Objekts mit dem großen Garten mitten in Dissen. Auf dem rückwärtigen Grundstück befindet sich ein separates Flurstück mit 979 qm. Überschlägig könnte man hier 6-8 Wohnungen mit ca. 430 qm Wohnfläche bauen.	
Lage	Dissen Zentrum	
Vergleich mit Neubau		
Grundstückskosten		351.000,00 €
Herstellungskosten	2.300,00 €	1.058.000,00 €
Garage		30.000,00 €
Keller		80.000,00 €
Außenanlagen		50.000,00 €
Baunebenkosten		50.000,00 €
Gesamtinvestition		1.619.000,00 €
Alle Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer und Dritten, sodass hierfür keine Haftung übernommen werden kann.		