

Eckdaten und Werteinschätzung

Wohnung Waldstraße 72, Melle

Kaufpreis		98.000,00 €
Käufer Courtage	3,57%	3.498,60 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	4.900,00 €
Amtsgericht und Notar	2,00%	1.960,00 €
Summe Kaufnebenkosten		10.358,60 €
Gesamtkosten		108.358,60 €
Mtl. Zins- und Darlehenskosten auf KP	5,50%	449,17 €
Potentielle Miete	500,00 €	6.000,00 €
Potentielle Rendite		6,12%
Kaufpreis pro QM Wohnfläche		1.781,82 €
Eckdaten		
Eigentumsgrundstück		
Wohnfläche		55
Aufteilung	Wohnung im DG: Flur, Bad, offener großer Wohn- /Ess- und Küchenbereich, Balkon, DB	
Nutzfläche		40
Baujahr	Ursprung unbekannt, Kernsanierung 1990	
Bauweise	Massiv	
Energiestandard	Bedarfsausweis 122,8 kwh/(m2*q), Kl D	
Keller	Gemeinschaftseigentum	
Garage	Nein	
Stellplatz	Ja	
Heizung	Gasheizung und Wärmepumpe 2011	
Fenster	Holz Doppelverglasung 1990	
Dach	1990	
Elektrik	1990	
Wasserleitungen	1990	
Bäder	1990	
Böden	Laminat	
Zustand	Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist leer gestellt.	
Bemerkungen	Die Wohnung kann unkompliziert in eine 2 Zimmer Wohnung umfunktioniert werden.	
Lage	Eicken - Bruche	
Vergleich mit Neubau		
Herstellungskosten	3.700,00 €	203.500,00 €
Gesamtkosten		203.500,00 €