

## Eckdaten und Werteinschätzung

Wohnung Waldstraße 72, Melle

<b>Kaufpreis</b>		<b>98.000,00 €</b>
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 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>108.358,60 €</b>
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 €
<b>Eckdaten</b>		
<b>Eigentumsgrundstück</b>		
<b>Wohnfläche</b>		55
<b>Aufteilung</b>	Wohnung im DG: Flur, Bad, offener großer Wohn- /Ess- und Küchenbereich, Balkon, DB	
<b>Nutzfläche</b>		40
<b>Baujahr</b>	Ursprung unbekannt, Kernsanierung 1990	
<b>Bauweise</b>		Massiv
<b>Energiestandard</b>	Bedarfsausweis 122,8 kwh/(m2*q), Kl D	
<b>Keller</b>		Gemeinschaftseigentum
<b>Garage</b>		Nein
<b>Stellplatz</b>		Ja
<b>Heizung</b>	Gasheizung und Wärmepumpe 2011	
<b>Fenster</b>	Holz Doppelverglasung 1990	
<b>Dach</b>		1990
<b>Elektrik</b>		1990
<b>Wasserleitungen</b>		1990
<b>Bäder</b>		1990
<b>Böden</b>		Laminat
<b>Zustand</b>	Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist leer gestellt.	
<b>Bemerkungen</b>	Die Wohnung kann unkompliziert in eine 2 Zimmer Wohnung umfunktioniert werden.	
<b>Lage</b>	Eicken - Bruche	
<b>Vergleich mit Neubau</b>		
Herstellungskosten	3.700,00 €	203.500,00 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>203.500,00 €</b>