



Haus Windrose

15

WE_6 OG



219.000,- Euro*

 61qm / 3 Zimmer

 2 Schlafzimmer

 Badewanne / WC

 Balkon

 Küche

 möbliert

Auf dem 1027qm Grundstück befindet sich im 1. Stock WE_6. Dieses Appartement wird z.Z. gewerblich als Ferienappartement vermietet. Sie finden hier 3 helle und gut geschnittene Räume, eine kompakte und voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, einen Balkon und 2 Schlafzimmer. Ideal für 4-6 Personen. Es besteht ein Erbbaurechtsvertrag von 1970 und eine Teilungserklärung nach WEG liegt vor.

Lage - Ruhig & Zentral

Spielplatz 900m

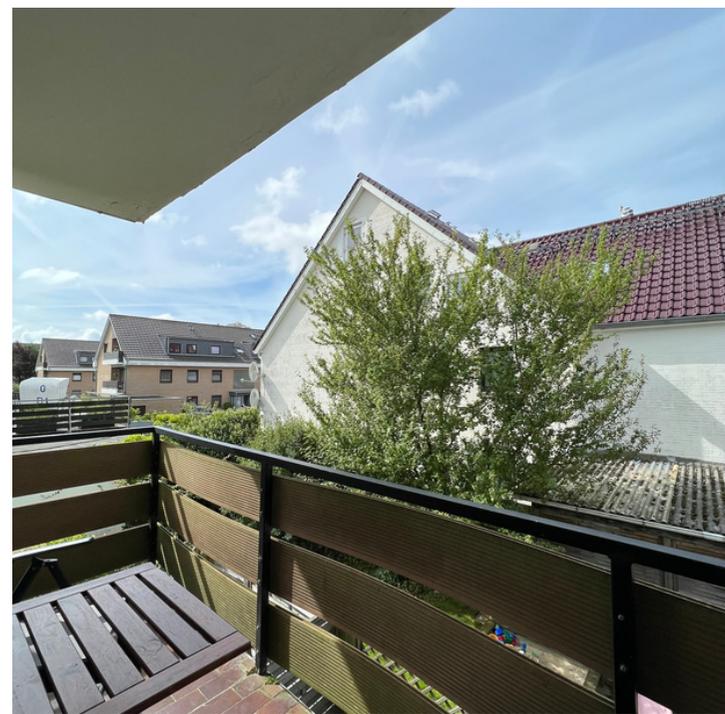
Familienlagune Perlebucht 10 Gehminuten

Supermarkt 5 Gehminuten

Ortskern 10-15 Gehminuten

Hafen 20 Gehminuten





IHRE OPTIONEN!

1

Langzeit VERMIETUNG

Wohnraum wird gesucht (Northvolt!!)!
Eine fantastische Kapitalanlage -
Renditeberechnung anbei.

2

Ferienvermietung

Aktuelle Belegungstage sind hervorragend.
560,- Euro pro Woche möglich.

3

Eigennutzung

Leben, wo andere Urlaub machen!
Ob als privates Ferien-Appartement oder
Dauerwohnsitz...

BRUTTO RENDITE

monatliche Kaltmiete / lt. aktuellem Mietspiegel pro QM	700,00 Euro
x 12 Monate	= 8.400,00 Euro
Rücklagen / Kosten ca.	300,00 Euro
MIETEINNAHMEN pro Jahr abzgl. Rücklagen	8.100,00 Euro
KAUFPREIS inkl. Nebenkosten	243.637,50 Euro
BRUTTO RENDITE:	8.100,- / 243.637,50 = 3,32%



BRUTTO RENDITE IN 15 JAHREN

KAUFPREIS vor 15 Jahren	219.000 Euro
Kaufpreis + Wertsteigerung (4%) p.a. über 15 Jahre	131.400 Euro
möglicher Verkaufspreis in 15 Jahren	350.400 Euro
Differenz / Kauf- und Verkaufspreis	106.762,50 Euro
Mieteinnahmen abzgl. Rücklagen	+ 121.500,00 Euro
ERTRAG	228.262,50 Euro in 15 Jahren / pro Jahr 15.217,50 Euro

IHRE Brutto Rendite in 15 Jahren = 6,25%



Belegung 2022	Erträge 2022	Preis p. Nacht im Durchschn.	Kosten 2022
166 Tage	12.098,- Euro	58,- bis 85,- Euro	2.648,- Euro jähr.

(Vermietung & Reinigung in Eigenregie)

WOHNZIMMER

Essplatz für 4-6 Personen
 Schrank
 Flachbildschirm mit Kabelanschluss
 Telefon
 Stereo CD/Radioplayer
 Couchtisch
 Sessel
 Schlafcouch

SCHLAFZIMMER

Schlafzimmer mit Doppelbett (2x2m)
 Einbauwandschrank

KINDERZIMMER

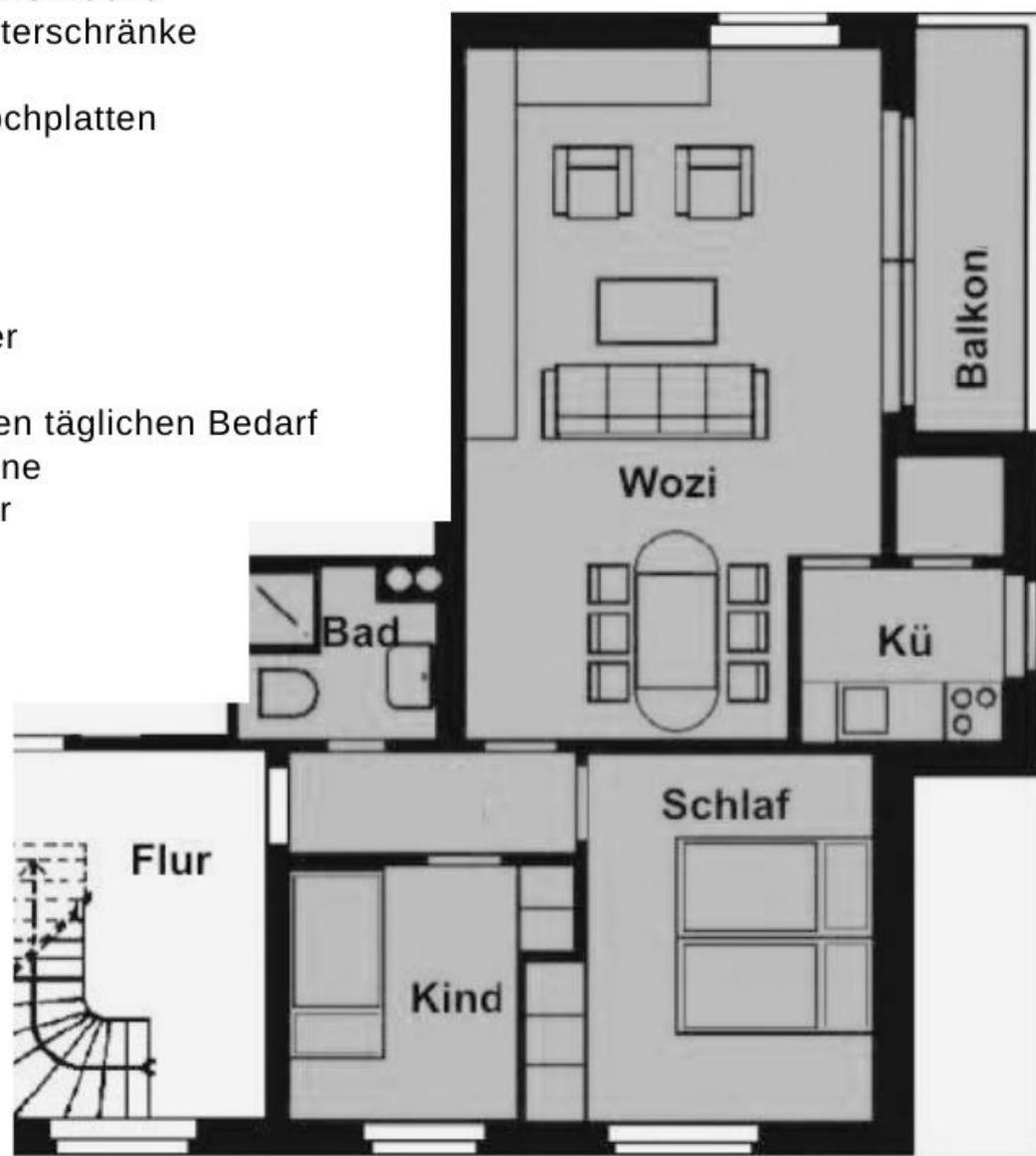
große Etagenbett (2x0,9m)
 Einbauwandschrank

BAD

Dusch-Badewanne
 WC
 Waschbecken
 Spiegel und Ablageflächen

KÜCHE

kompakte kleine Küche
 Ober- und Unterschränke
 Arbeitsplatte
 Herd mit 4 Kochplatten
 Backofen
 Kühlschrank
 Mikrowelle
 Spüle
 Geschirrspüler
 Geschirr
 Hausrat für den täglichen Bedarf
 Kaffeemaschine
 Wasserkocher
 Toaster



kontakt@immo-biehl.de
 Tel. 04101 - 601 35 27



JETZT TERMIN VEREINBAREN!

www.immo-biehl.de



FINANZIERUNGSBEISPIEL

Haus Windrose
Dithmarscher Straße 15
25761 Büsum

KOSTENPLAN



Kaufpreis / WE_6	219.000,00 €
Grunderwerbsteuer	14.235,00 €
Notar/Grundbuch	4.380,00 €
Renovierung ca.	38.000,00 €
Maklercourtage	15.637,00 €
Gesamtkosten	291.252,00 €
Ihr Eigenkapital	91.252,00 €
Finanzierungsbedarf	200.000,00 €

**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR
SIE AUCH BEI EINER
FINANZIERUNGSANFRAGE!
WIR EMPFEHLEN UNSERE
PARTNER BEI DER ALLIANZ!**

FINANZIERUNGSMITTEL

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Effekt. Jahreszins	Tilgung	Zins- bindung
Allianz	200.000,00 €	4,36%	4,47%	1,45%	32 Jahre

Ergebnis

Ihre monatliche Rate = 968,34 €

