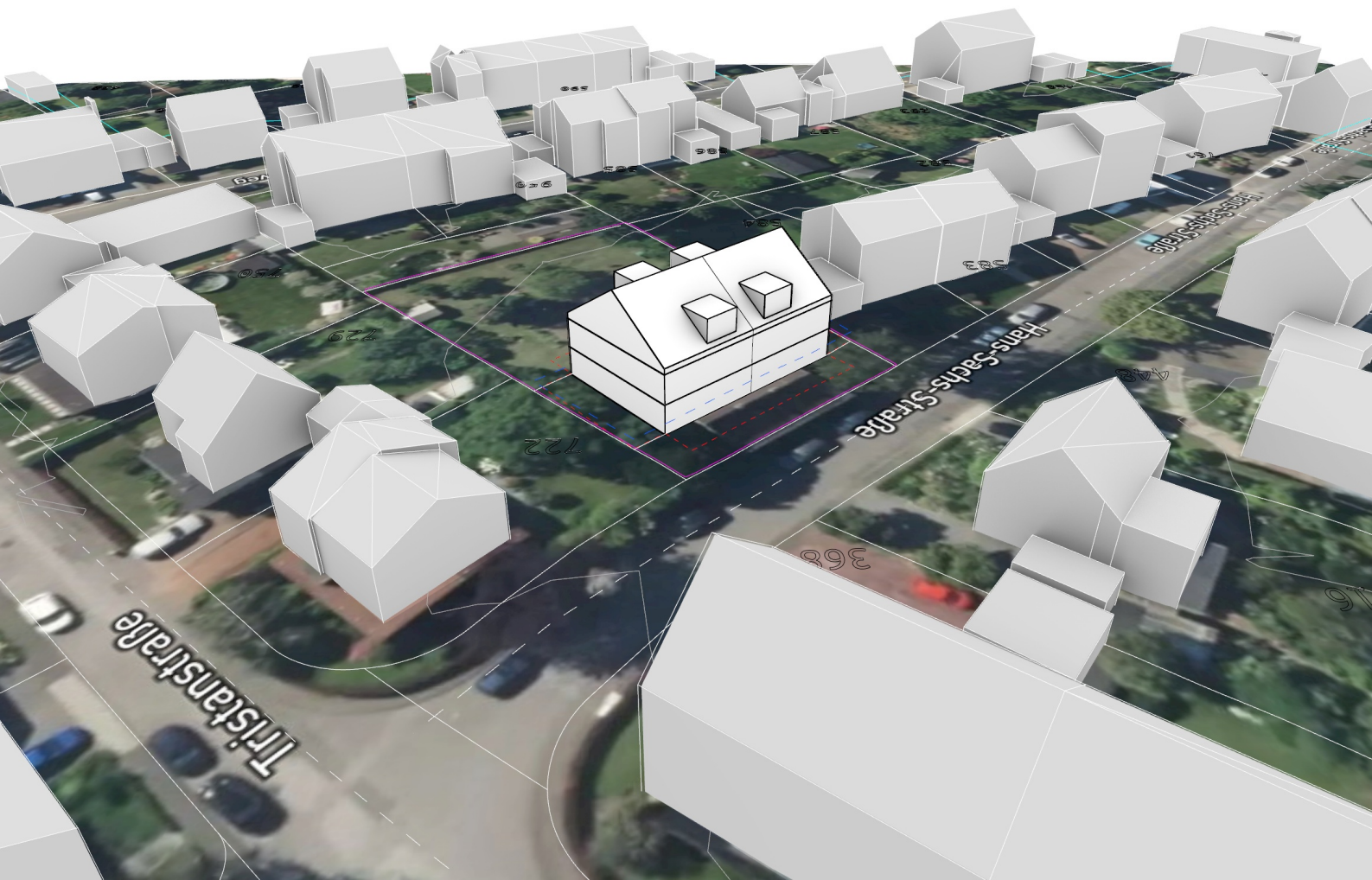


Neubau - Exposé:

Hans-Sachs-Straße 24

Mülheim an der Ruhr | Hans-Sachs-Straße 24 | Flurstück(e): 1027



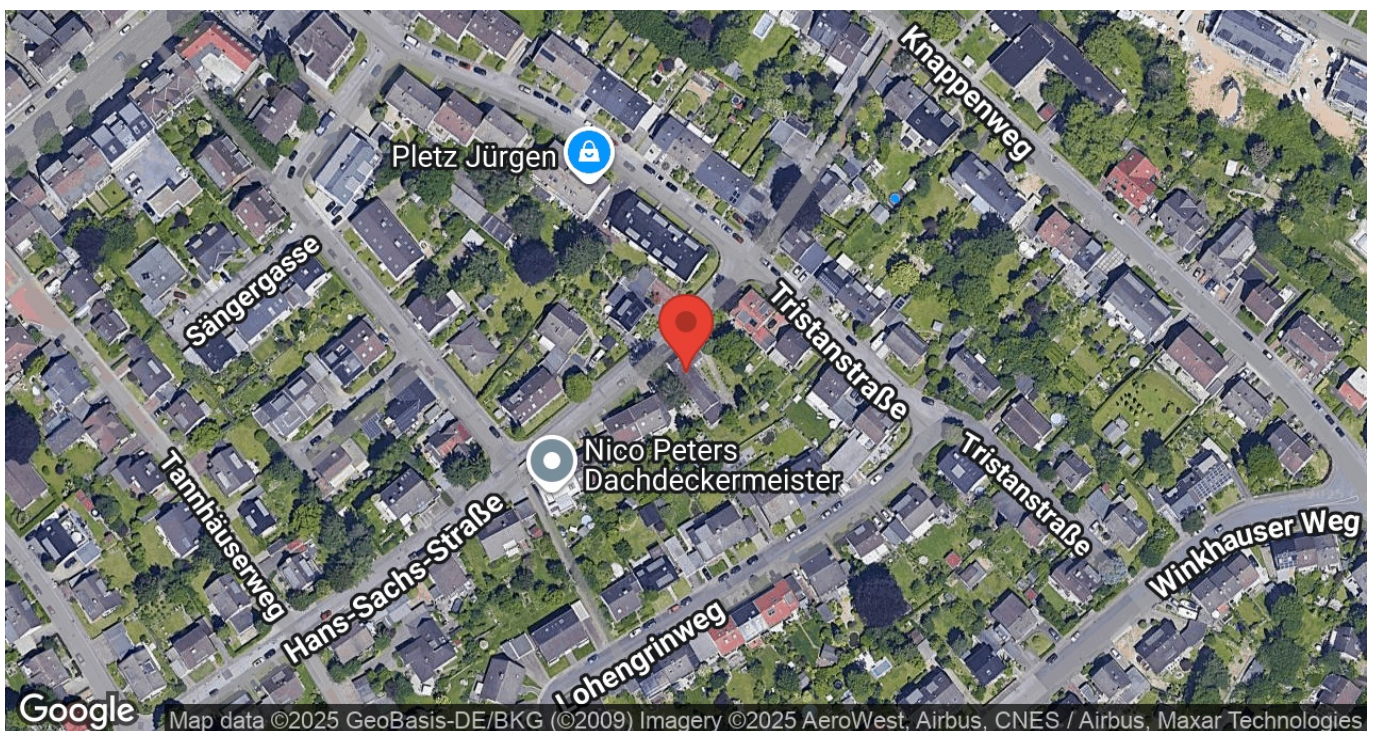
Makrolage | M 1 : 10.000



Mülheim an der Ruhr

Mülheim an der Ruhr ist eine Stadt im westlichen Ruhrgebiet, die durch ihre zentrale Lage und gute Verkehrsanbindung besticht. Die Hans-Sachs-Straße 24 liegt im Stadtteil Eppinghofen, der durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten gekennzeichnet ist. In den letzten Jahren hat Mülheim an der Ruhr eine positive wirtschaftliche Entwicklung erlebt, was sich auch auf den Immobilienmarkt auswirkt. Die Nähe zu den Ballungszentren Essen und Düsseldorf macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. Kulturell bietet Mülheim zahlreiche Museen und Theater sowie den beliebten Wasserbahnhof an der Ruhr. Der Immobilienmarkt in Mülheim zeigt eine stabile Nachfrage, insbesondere in gut angebundenen Lagen wie Eppinghofen, was sich in steigenden Miet- und Kaufpreisen widerspiegelt.

Mikrolage | M 1 : 5.000



NEUBAU - EXPOSÉ

LAGEPLAN

Grundstücksfläche	Grundstücksmaße	Umfang	Geländehöhe
1093.76 m ²	45 m x 29 m	136 m	0.65 m

Katasterplan | M 1:1000

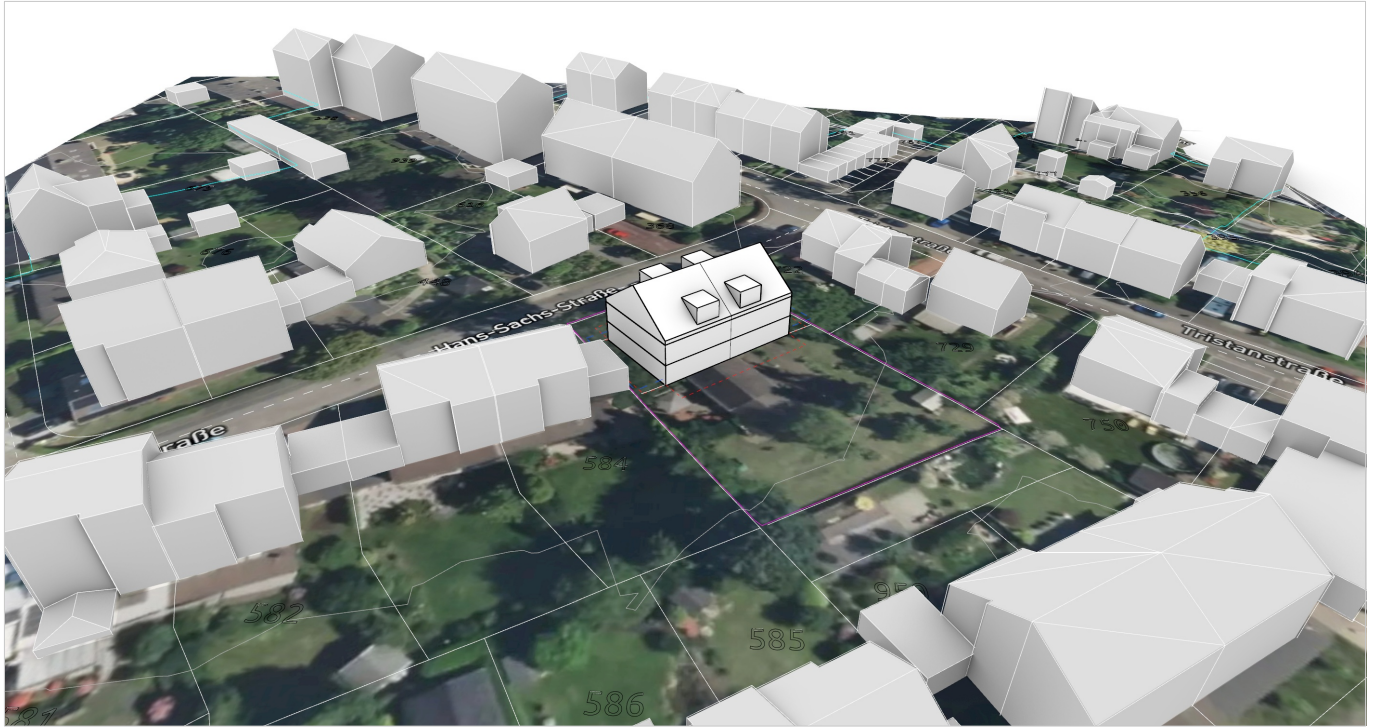


NEUBAU - EXPOSÉ

NEUBAU

Bebaute Fläche GRZ	BGF GFZ	Wohnfläche	Anz. Wohneinheiten
212 m ² - 0.19	637 m ² - 0.58	ca. 510 m ²	ca. 2-4 WE

Perspektive



Perspektive



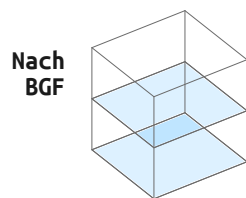
NEUBAU - EXPOSÉ

KOSTEN

Gebäudekennzahlen

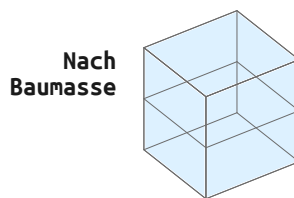
Grundfläche - GRZ	Bruttogrundfl. - GFZ	Baumasse - BMZ	Grundstücksfläche
212 m ² - 0.19	637 m ² - 0.58	1685 m ³ - 2.65	1093.76 m ²
Dachfläche / -neigung	Außenwandfläche	Wohnfläche	Wohneinheiten
464 m ² - 35°	437 m ²	ca. 510 m ²	2-4 WE
Freifläche	A/V-Verhältnis	KG 300+400	Gesamtbaukosten
882 m ²	0.79 (weniger kompakt)	996.102 €	1.472.190 €

Grobe Kostenkalkulation nach Kennwerten (Nur KG 300 + 400, inkl. Regionalfaktor, brutto)



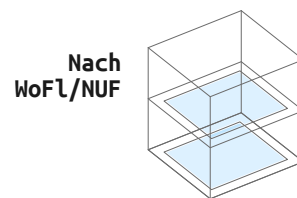
Nach
BGF

1.562 €/m²
995.058 €



Nach
Baumasse

537 €/m³
905.138 €



Nach
WoFl/NUF

2.993 €/m²
1.525.233 €

Kostenrahmen (nach DIN 276)

Gewählte Kostenkategorie: Wohngebäude, Mehrfamilienhäuser, 1 - 6 WE					
Gewählte Gebäude-Qualität: Durchschnitt					
KG	Kostengruppe	Einheit	Einheitspreis	Wert	Kosten
100	Grundstück	m ² GF	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m ² GF	67	1.094 m ²	73.298 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m ² BGF	1532	637 m ²	975.884 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	375	637 m ²	238.875 €
	300+400 Baukosten (o. Reg.F.)	m²BGF	1.907 €	637 m²	1.214.759 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	m ² AF	235	882 m ²	207.270 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	24	637 m ²	15.288 €
700	Baunebenkosten	m ² BGF	447	637 m ²	284.739 €
800	Finanzierung	m ² BGF	-	-	-
Gesamtbaukosten, brutto, ohne Regionalfaktor:					1.795.354 €
Regionalfaktor für 45473 Mülheim an der Ruhr					x 0.82
Gesamtbaukosten, brutto, inkl. Regionalfaktor:					1.472.190 €



Haftungsausschluss

Das Einzelunternehmen BauAnalyse.com hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. BauAnalyse.com übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen BauAnalyse.com, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens BauAnalyse.com kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. BauAnalyse.com behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [https://www.iubenda.com nutzungsbedingungen/62795272](https://www.iubenda.com/nutzungsbedingungen/62795272) eingesehen werden können.