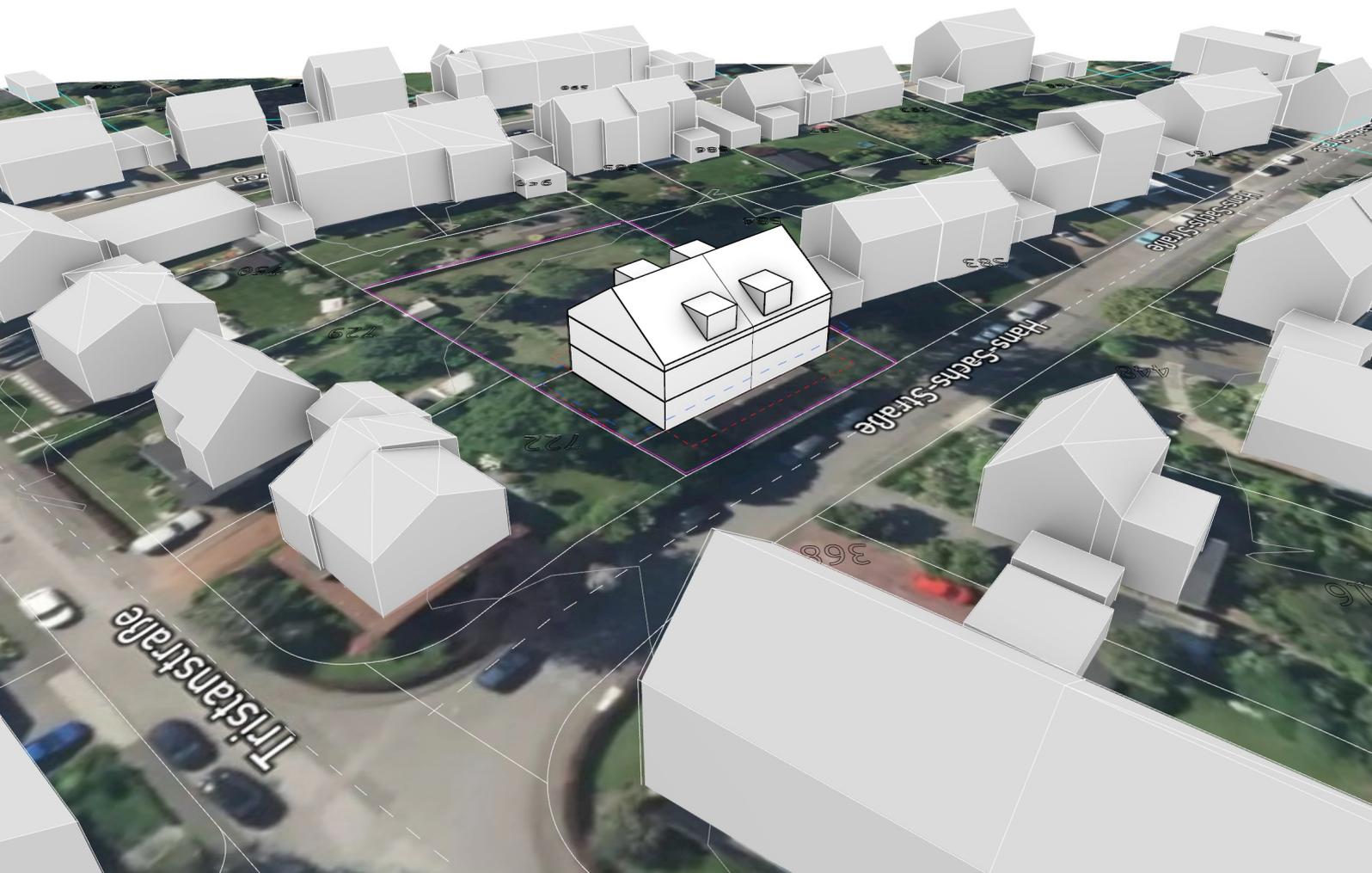


Neubau - Exposé:

# Hans-Sachs-Straße 24

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



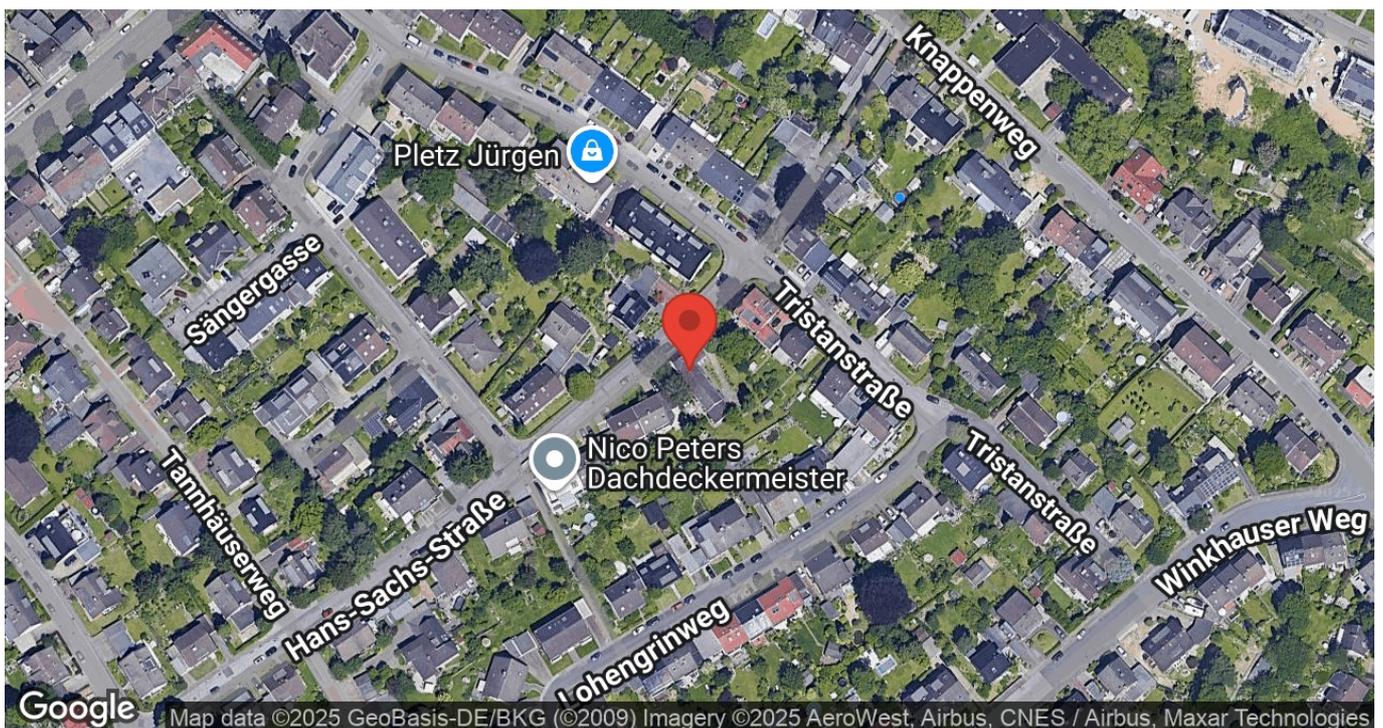
MakroLage | M 1 : 10.000



## 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 angebotenen Lagen wie Eppinghofen, was sich in steigenden Miet- und Kaufpreisen widerspiegelt.

MikroLage | M 1 : 5.000



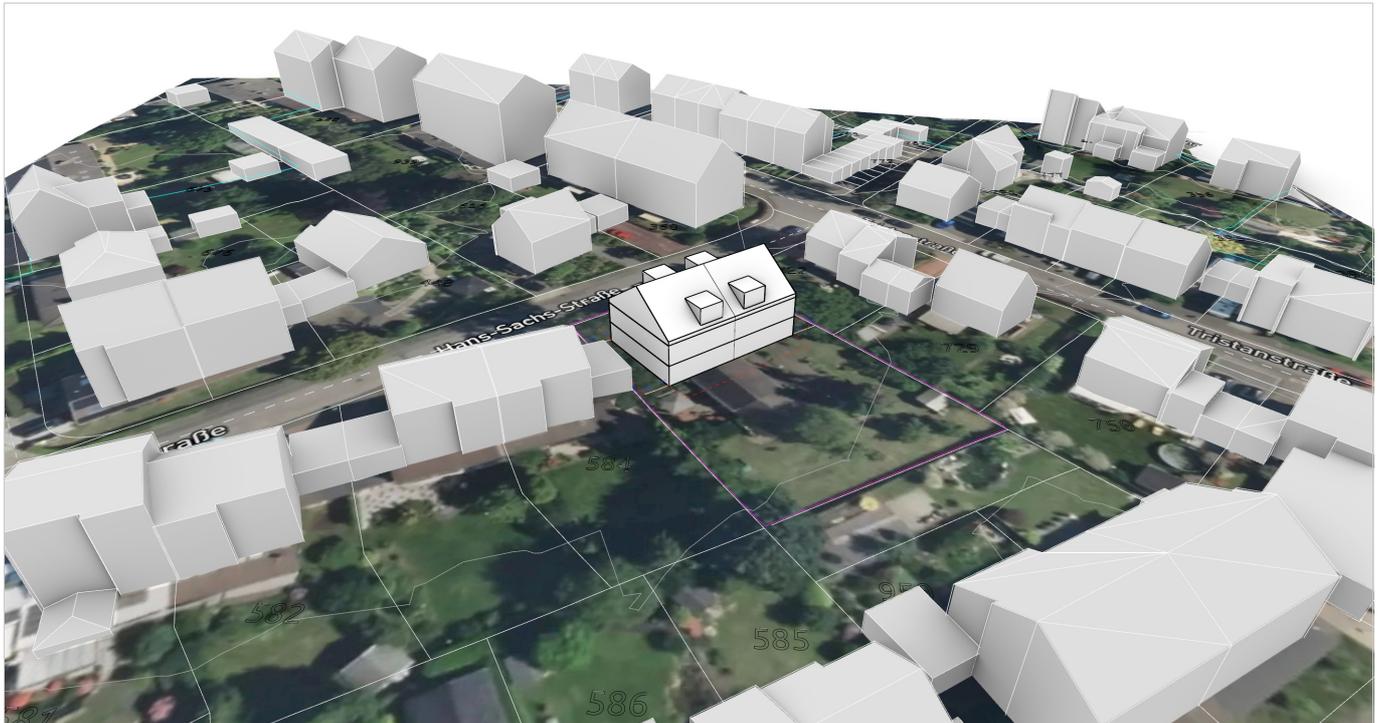


# NEUBAU - EXPOSÉ

## NEUBAU

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

### Perspektive



### Perspektive



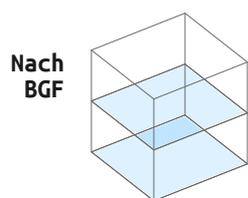
# NEUBAU - EXPOSÉ

## KOSTEN

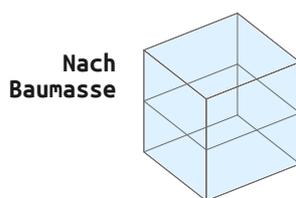
### Gebäudekennzahlen

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

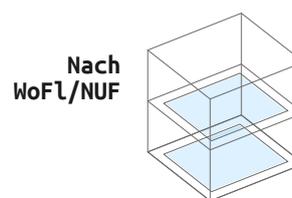
### Grobe Kostenkalkulation nach Kennwerten (Nur KG 300 + 400, inkl. Regionalfaktor, brutto)



1.562 €/m<sup>2</sup>  
995.058 €



537 €/m<sup>3</sup>  
905.138 €



2.993 €/m<sup>2</sup>  
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 <sup>2</sup> GF	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m <sup>2</sup> GF	67	1.094 m <sup>2</sup>	73.298 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	m <sup>2</sup> BGF	1532	637 m <sup>2</sup>	975.884 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	375	637 m <sup>2</sup>	238.875 €
	<b>300+400 Baukosten (o. Reg.F.)</b>	<b>m<sup>2</sup>BGF</b>	<b>1.907 €</b>	<b>637 m<sup>2</sup></b>	<b>1.214.759 €</b>
500	Außenanlagen und Freiflächen	m <sup>2</sup> AF	235	882 m <sup>2</sup>	207.270 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	24	637 m <sup>2</sup>	15.288 €
700	Baunebenkosten	m <sup>2</sup> BGF	447	637 m <sup>2</sup>	284.739 €
800	Finanzierung	m <sup>2</sup> BGF	-	-	-
<b>Gesamtbaukosten, brutto, ohne Regionalfaktor:</b>					<b>1.795.354 €</b>
Regionalfaktor für 45473 Mülheim an der Ruhr					x 0.82
<b>Gesamtbaukosten, brutto, inkl. Regionalfaktor:</b>					<b>1.472.190 €</b>



## 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> eingesehen werden können.