

Eckdaten

Melle - Umbau Kotten zum 5 Familienhaus

Objektdaten		
Kaufpreis		520.000,00 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	26.000,00 €
Amtsgericht und Notar	2,00%	10.400,00 €
Käufercourtage	5,95%	30.940,00 €
Gesamte Kaufkosten		587.340,00 €
Mieteinnahmen		27.024,00 €
Miete pro QM Wohnfläche		5,24 €
Aktuelle Bruttorendite		5,20%
Mögliche Miete + Vermietung Schuppen + Garagen	7,50 €	42.180,00 €
Mögliche Rendite		8,11%
Darlehenskosten	6,00%	31.200,00 €
Brutto Jahresüberschuss		-4.176,00 €
Eigenkapitalrendite (ME / EK)		40,13%
Eigenkapital = Kaufnebenkosten		67.340,00 €
Eigentumsgrundstück in qm		1285
Baujahr		1925
Wohnfläche in qm		430
Ausbaupotential		100
Wohneinheiten		5
Bodenrichtwert	110,00 €	141.350,00 €
Grundstückswert	160,00 €	205.600,00 €
Kaufpreis pro Qm Wohnfläche		1.209,30 €
Kaufpreis/ Qm WF ohne Grdstck.		731,16 €
Kaufpreis Haus ohne Grdstck.		314.400,00 €
Vergleich mit Neubau		
Grundstück		232.328,00 €
Herstellungskosten inkl. Baunebenkosten	2.400,00 €	1.032.000,00 €
Außenanlagen		20.000,00 €
Keller		30.000,00 €
Summe		1.314.328,00 €
Keller		Teilkeller - guter Zustand
Heizung		Zwei Buderus Hzg. von 1992, 2 Gasthermen 2019
Bauweise		Massiv - dickes einschaliges Mauerwerk
Bäder		1987
Fassade		Mauerwerk
Elektrik		1987
Leitungen		1987
Fenster		1987
Böden		Laminat, Fliesen
Stellplätze		6
Bemerkungen:		
Das Haus wurde 1987 umfangreich renoviert. Unterlagen liegen leider nicht vor.		
Ein Bad ist noch aus den 70igern.		

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Angaben von Dritten.

