

Investitionsbetrachtung

Eigentumswohnungen Baasdorfer Straße 17, 06366 Köthen

Whg.-Nr. / Lage		WE-Nr. 4 1. OG	WE-Nr. 8 2. OG
Wohnfläche in m²		54,28	54,28
Zimmer		2	2
Miteigentumsanteil /1.000		42,00	42,00
Eigentümer		H. K	K. K.
aktuell vermietet		nein	ja
Netto-Kaltniete mtl. Whg.		380,00 €	353,00 €
Netto-Kaltniete mtl. m²		7,00 €	6,50 €
Netto-Kaltniete mtl. Stellpl.		40,00 €	40,00 €
Roh-Netto-Kaltniete p. a.		5.040,00 €	4.716,00 €
nicht umlegbare Kosten 2023/2024		529,87 €	529,87 €
Rücklagenzuführung 2023/2024		440,00 €	440,00 €
Rein-Netto-Kaltniete		4.070,13 €	3.746,13 €
Kaufpreis Whg. gesamt	VHB	88.900,00 €	88.900,00 €
Kaufpreis Whg. je m²		1.637,80 €	1.637,80 €
Kaufp.verh. Whg./Jahresnettom.		17,64	18,85
Maklerprovision (incl. Ust.)	3,57%	3.173,73 €	3.173,73 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	4.445,00 €	4.445,00 €
Notariatskosten (Circa-Kosten!)	1,50%	1.333,50 €	1.333,50 €
Gesamtkosten		97.852,23 €	97.852,23 €
Roh-Rendite Invest./Jahresnettomiete in %		5,15	4,82
Rein-Rendite Invest./Jahresnettomiete in %		4,16	3,83