

Eckdaten MFH Iburger Straße, Osnabrück		
Kaufpreis		790.000,00 €
Grunderwerbsteuer	5,00%	39.500,00 €
Amtsgericht und Notar	2,00%	15.800,00 €
Käufercourtage	5,95%	47.005,00 €
Kaufnebenkosten		102.305,00 €
Mieteinnahmen	3.060,00 €	36.720,00 €
Miete pro QM		9,33 €
Rendite		4,65%
Mietpotential		48.200,00 €
Potentiale Rendite		6,10%
Verkauf von einzelnen Einheiten	2.700,00 €	885.600,00 €
Vergleich mit Neubau	4.200,00 €	1.377.600,00 €
Eigentumsgrundstück		720
Objektart	MFH mit 3 Einheiten. Das EG und Soutterrain wird mit 8 WG Zimmern vermietet.	
Wohnfläche		328
Wohn- und Nutzfläche		434
Baujahr		1994
Bauweise	Massiv, monolithisch, Porotonstein 36,5 cm	
Energiestandard	Energieklasse D, 128 kwh/(m²*A)	
Keller		Ja
Garage/Carport		Nein
Stellplatz		6
Heizung	3 Gasbrennwertthermen 2015, 2020, 2025	
Fenster	Baujahr, Kunststoff, Doppelverglasung	
Elektrik		Baujahr
Wasserleitungen		Baujahr
Dach	Baujahr, Betonpfannen	
Bäder	Baujahr, 1 von 2023	
Böden		Fliesen
Grundstückswert		
Bodenrichtwert	225,00 €	162.000,00 €
Marktwert	300,00 €	216.000,00 €
Kaufpreis pro QM Wohnfläche		2.408,54 €
Kaufpreis Pro QM WF abzgl. Grdstcks.-wert		1.750,00 €
Kaufpreis abzgl. Grdstcks.-wert		574.000,00 €
Zustand		Gepflegt
Bemerkungen	Das EG und Souterrain wird als 8 Zimmer WG vermietet. Teilungserklärung liegt vor, sodass man das Objekt mit Gewinn geteilt verkaufen könnte.	
Lage	Iburger Straße, Osnabrück	
Alle Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer und Dritten, sodass hierfür keine Haftung übernommen werden kann.		