

| Eckdaten MFH Dissen | | |
|---|------------|--|
| Kaufpreis | | 469.000,00 € |
| Grunderwerbsteuer | 5,00% | 23.450,00 € |
| Amtsgericht und Notar | 2,00% | 9.380,00 € |
| Käufercourtage | 5,95% | 27.905,50 € |
| Kaufnebenkosten | | 60.735,50 € |
| Mieteinnahmen | | 29.400,00 € |
| Rendite | | 6,27% |
| Darlehenskosten | 5,50% | 25.795,00 € |
| Überschuß | | 3.605,00 € |
| Eigenkapitalrendite = Miete/Kaufnebenkosten | | 48,41% |
| Eigentumsgrundstück | | 1082 |
| Wohnfläche | | 327 |
| Aufteilung | | 3 Wohnungen |
| Baujahr | | 1975 |
| Bauweise | | Massiv |
| Energiestandard | | Energieausweis in Arbeit |
| Keller | | Vollkeller |
| Garage/Carport | | 3 - 2 davon mit elektr. Tor |
| Stellplatz | | 1 |
| Heizung | | Viessmann Gasbrennwerttherme 2021, geleast 125 €/M, Fussbodenheizung im Anbau |
| Fenster | | Kunststoff, Doppelverglasung, 2018 |
| Elektrik | | Baujahr, teilweise neu |
| Dach | | 2001 mit Isolierung neu |
| Wasserleitungen | | Baujahr, teilweise neu |
| Bäder | | Siehe Bilder |
| Böden | | Siehe Bilder |
| Grundstückswert | | |
| Bodenrichtwert | 135,00 € | 146.070,00 € |
| Marktwert | 150,00 € | 162.300,00 € |
| Kaufpreis pro QM Wohnfläche | | 1.434,25 € |
| Kaufpreis Pro QM WF abzgl. Grdstcks.-wert | | 937,92 € |
| Kaufpreis abzgl. Grdstcks.-wert | | 306.700,00 € |
| Zustand | | Guter Zustand, der Eigentümer hat im EG bis Nov. 2023 selber gewohnt. Die Mieter im OG haben Ihre Wohnung Top eingerichtet. Das DG ist einfach gehalten. |
| Bemerkungen | | PV Anlage 23 KW geleast, 2 Öfen, Neuer Zaun ca. 20.000 €, Wallbox Anschluss, Über der Garage könnte man durch die Baulast noch bauen. WE kann man gewinnbringend teilen. |
| Lage | | Dissen Mitte - Süd |
| Vergleich mit Neubau | | |
| Grundstückskosten | | 182.587,50 € |
| Herstellungskosten | 2.700,00 € | 882.900,00 € |
| Garage | | 30.000,00 € |
| Keller | | 50.000,00 € |
| Außenanlagen | | 30.000,00 € |
| Gesamtinvestition | | 1.175.487,50 € |
| Alle Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer und Dritten, sodass hierfür keine Haftung übernommen werden kann. | | |