

| Eckdaten 3 FH Bad Essen | | |
|---|--|--------------|
| Kaufpreis | | 219.000,00 € |
| Grunderwerbsteuer | 5,00% | 10.950,00 € |
| Amtsgericht und Notar | 2,00% | 4.380,00 € |
| Käufercourtage | 3,57% | 7.818,30 € |
| Kaufnebenkosten | | 23.148,30 € |
| Eigentumsgrundstück | | 677 |
| Wohnfläche | | 253,31 |
| Baujahr | Nicht bekannt lt. Katasterfortführungsriß: 1950, 1974 Umbau, 1977 Anbau | |
| Bauweise | Anbau: 24 cm Hochlochziegel, 10 cm Dämmung, Klinker | |
| Energiestandard | Energieausweis in Arbeit | |
| Keller | Teilkeller | |
| Garage/Carport | Nein | |
| Stellplatz | 4 bis 5 | |
| Heizung | Brötje 1998, Öl | |
| Fenster | Kunststoff mit Doppelverglasung | |
| Elektrik | 1977 neu, danach teilweise erneuert | |
| Wasserleitungen | 1977 neu, danach teilweise erneuert | |
| Bäder | Renovierungsbedürftig | |
| Böden | Laminat, Fliesen | |
| Bodenrichtwert | 95,00 € | 64.315,00 € |
| Marktwert | 150,00 € | 101.550,00 € |
| Kaufpreis pro QM Wohnfläche | | 864,55 € |
| Kaufpreis Pro QM WF abzgl. Grdstcks.-wert | | 463,66 € |
| Kaufpreis Haus abzgl. Grdstcks.-wert | | 117.450,00 € |
| Zustand | Das Objekt ist insgesamt renovierungs- und sanierungsbedürftig. Eine Wohnung befindet sich noch im Rohbau. | |
| Bemerkungen | Zwei Wohnungen sind bereits freigestellt. Die Dritte wird bald frei. Dadurch bietet das Haus Möglichkeiten für Handwerker und als Kapitalanlage. Neben der Vermietung auf dem normalen Mietmarkt bieten sich Monteurswohnungen an. | |
| Lage | Bad Essen Wehrendorf an der B65 | |
| Vergleich mit Neubau | | |
| Grundstückskosten | | 114.243,75 € |
| Herstellungskosten | 2.800,00 € | 709.268,00 € |
| Keller | | 20.000,00 € |
| Gesamtinvestition | | 843.511,75 € |
| Ertragswertverfahren | | |
| Kaufpreis | | 269.000,00 € |
| Investitionen | | 80.000,00 € |
| Gesamtinvestition | | 349.000,00 € |
| Mieteinnahmen Mietpreisspiegel | 7,50 € | 22.797,90 € |
| Rendite | | 6,53% |
| Mieteinnahmen Monteurswohnungen | | |
| 16 Betten mal 20 € die Nacht für 180 Tage | | 57.600,00 € |
| Rendite (ohne Bewirtschaftungskosten) | | 16,50% |

Alle Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer und Dritten, sodass hierfür keine Haftung übernommen werden kann.