

GELSENKIRCHEN



ZUM 360°-
RUNDGANG

OBJEKT GELSENKIRCHEN

BESCHREIBUNG

Anschrift

Nattmannsweg 102, 104 und Eickenscheidtstraße 1–14, 16 in 45886 Gelsenkirchen

Baujahr

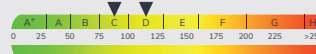
1951

Ist-Zustand

Generalsanierung in 2001/2002: Strangsanierung inkl. Elektroleitungen, Wärmedämmung, Erneuerung der Fenster, Sanierung aller Wohnungen inkl. Bäder & Elektrokästen, Einbau von kontrollierten Wohnraumlüftungen

Einschätzung TÜV Süd: Bautechnisch guter bis sehr guter Zustand

Energieeffizienzklasse liegt bei C/D



Wohnungen

2-Zimmer-Wohnungen: 27 4-Zimmer-Wohnungen: 2
3-Zimmer-Wohnungen: 31

Wohnungsgrößen

Ø ca. 68 m² Wohnfläche | ca. 59–96 m² Wohnflächen

Stellplätze

22 Stellplätze

Kaufpreise

135.000–210.000 € | Ø ca. 2.300,- €/m²

Miete (Netto kalt €/m² p.m.)

Mietpoolausschüttung: 7,50 €/m² | **Mietrendite: rund 3,9 %**

Modernisierung / Rücklagen

In Höhe von ca. 600.000 € im Kaufpreis enthalten. Dies entspricht ca. 150 €/m².

KURZBERECHNUNG EIGENTUMSWOHNUNG

Beispiel: Kunde kauft für EUR 139.600,- eine Wohnung mit 58,99 m² inkl. Stellplatz
Eigenkapital = Kaufnebenkosten = ca. EUR 11.800,-

MONAT 1-36

EINNAHMEN

MIETE	€ 472,-
STEUER	€ 253,-*

€ 725,-

AUSGABEN

ZINS 3,8 %	€ 442,-
TILGUNG 1 %	€ 117,-
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 117,-

€ 676,-

**MONATLICHER
ERTRAG
49 €****
ZVE € 70.000,-, ledig, inkl. Kirche

AB MONAT 37

EINNAHMEN

MIETE	€ 472,-
STEUER	€ 210,-*

€ 682,-

AUSGABEN

ZINS 3,8 %	€ 442,-
TILGUNG 1 %	€ 117,-
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 117,-

€ 676,-

**MONATLICHER
ERTRAG
6 €****
ZVE € 70.000,-, ledig, inkl. Kirche