

LÜBECK | DOCKSIEBEN



ZUM OBJEKT-FILM

OBJEKT LÜBECK – „DOCKSIEBEN“

BESCHREIBUNG

Anschrift

Ziegelstraße 43–75 in 23556 Lübeck

Baujahr
Ist-Zustand

1961/1962
Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen wie z.B. Umrüstung auf Fernwärmeheizung und Speicherbodendämmung

Energieeffizienzklasse perspektivisch bei C/D



Wohnungen

136 Wohneinheiten

Wohnungsarten

2-Zimmer-Wohnungen: 12 4-Zimmer-Wohnungen: 12
3-Zimmer-Wohnungen: 112

Wohnungsgrößen

Ø ca. 60 m² Wohnfläche | ca. 50–70 m² Wohnflächen

Kaufpreise

Ø ca. 3.390,- €/m² inkl. ca. 350,- €/m² Mod.GE

Miete (Netto kalt €/m² p.m.)

Ø Ist-Miete 7,41 €/m² | Mietpoolausschüttung: 8,80 €/m²
Neuvermietungen bei ca. 8,90 €/m²

Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen | Rücklagen

Insgesamt in Höhe von ca. 2,8 Mio. € im Kaufpreis enthalten.
Dies entspricht rund 350,- €/m².

KURZBERECHNUNG EIGENTUMSWOHNUNG

Beispiel: Kunde kauft für EUR 190.200,- eine Wohnung mit 59,93 m²
Eigenkapital = Kaufnebenkosten = ca. EUR 16.400,-

EINNAHMEN

MIETE € 527,-

STEUER € 270,-*

€ 797,-

AUSGABEN

ZINS 4,2 % € 663,-

TILGUNG 1 % € 158,-

VERWALTUNG/
RÜCKLAGE € 94,-

€ 915,-

* unter Berücksichtigung eines Gebäudeanteils von 70 % (Änderungen vorbehalten)

** unter Berücksichtigung einer reduzierten Restnutzungsdauer (Änderungen vorbehalten)

**CA. € 118,-
MONATLICHER
AUFWAND****
ZVE € 70.000,-, ledig, inkl. Kirche



DER DOMICIL-NEWSLETTER FÜR VERTRIEBSPARTNER

Das Immobilien-Update zu jedem Objekt direkt auf Ihr Smartphone.

