

## BRÜHL BEI KÖLN | BRULEVVE

# FACTSHEET



ZUM OBJEKT-  
FILM



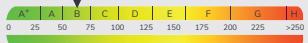
ZUM 360°-  
RUNDGANG

### OBJEKT BRÜHL – „BRULEVVE“

### BESCHREIBUNG

Richard-Bertram-Straße 65, 67, 69 | Kolpingplatz 1–6  
Georg-Grosser-Straße 1, 3, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 in 50321 Brühl

1972–1974  
Energetische Modernisierungsmaßnahmen der gesamten Anlage in 2012–2015  
Energieeffizienzklasse liegt bei B



Wohnungen

249 Wohneinheiten | 137 TG-Stellplätze | 5 Gewerbeeinheiten

Wohnungsarten

1-Zimmer-Wohnungen: 13    3-Zimmer-Wohnungen: 138  
2-Zimmer-Wohnungen: 63    4-Zimmer-Wohnungen: 35

Wohnungsgrößen

Ø ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche | ca. 20–99 m<sup>2</sup> Wohnflächen

Kaufpreise

Ø ca. 3.890,– €/m<sup>2</sup> inkl. ca. 530,– €/m<sup>2</sup> Mod.GE

Miete (Netto kalt €/m<sup>2</sup> p.m.)

Ø Ist-Miete 8,29 €/m<sup>2</sup>  
Mietpoolausschüttung: 9,85 €/m<sup>2</sup>

Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen | Rücklagen

Insgesamt in Höhe von ca. 10 Mio. € im Kaufpreis enthalten.  
Dies entspricht rund 530,– €/m<sup>2</sup>.

## KURZBERECHNUNG EIGENTUMSWOHNUNG

Beispiel: Kunde kauft für EUR 310.800,- eine Wohnung mit 81,62 m<sup>2</sup> inkl. Tiefgarage  
Eigenkapital = Kaufnebenkosten = ca. EUR 26.500,-

### ERHÖhte AFA | MONAT 1-24

EINNAHMEN		AUSGABEN	
MIETE	€ 854,-	ZINS 4 %	€ 1.031,-
STEUER	€ 841,-*	TILGUNG 1 %	€ 259,-
<b>€ 1.695,-</b>		<b>€ 1.416,-</b>	
 ZVE € 70.000,-, ledig, inkl. Kirche		 ZVE € 70.000,-, ledig, inkl. Kirche	

### ERHÖhte AFA | AB MONAT 25

EINNAHMEN		AUSGABEN	
MIETE	€ 854,-	ZINS 4 %	€ 997,-
STEUER	€ 375,-*	TILGUNG 1 %	€ 292,-
<b>€ 1.229,-</b>		<b>€ 1.415,-</b>	
 ZVE € 70.000,-, ledig, inkl. Kirche		 ZVE € 70.000,-, ledig, inkl. Kirche	