

BRÜHL BEI KÖLN | BRULEVVE



ZUM OBJEKT-
FILM



ZUM 360°-
RUNDGANG

OBJEKT BRÜHL – „BRULEVVE“

Anschrift

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

Baujahr
Ist-Zustand

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 m² Wohnfläche | ca. 20–99 m² Wohnflächen

Kaufpreise

Ø ca. 3.890,- €/m² inkl. ca. 530,- €/m² Mod.GE

Miete (Netto kalt €/m² p.m.)

Ø Ist-Miete 8,29 €/m²
Mietpoolausschüttung: 9,85 €/m²

Umfangreiche Modernisierungs-
maßnahmen | Rücklagen

Insgesamt in Höhe von ca. 10 Mio. € im Kaufpreis enthalten.
Dies entspricht rund 530,- €/m².

KURZBERECHNUNG EIGENTUMSWOHNUNG

Beispiel: Kunde kauft für EUR 310.800,- eine Wohnung mit 81,62 m² inkl. Tiefgarage
Eigenkapital = Kaufnebenkosten = ca. EUR 26.500,-

ERHÖHTE AFA | MONAT 1-24

EINNAHMEN

MIETE	€ 854,-
STEUER	€ 841,-*

€ 1.695,-

AUSGABEN

ZINS 4 %	€ 1.031,-
TILGUNG 1 %	€ 259,-
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 126,-

€ 1.416,-

**CA. € 279,-
MONATLICHER
ERTRAG****

ZVE € 70.000,-, ledig. inkl. Kirche

ERHÖHTE AFA | AB MONAT 25

EINNAHMEN

MIETE	€ 854,-
STEUER	€ 375,-*

€ 1.229,-

AUSGABEN

ZINS 4 %	€ 997,-
TILGUNG 1 %	€ 292,-
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 126,-

€ 1.415,-

**CA. € 186,-
MONATLICHER
AUFWAND****

ZVE € 70.000,-, ledig. inkl. Kirche