



## OBJEKT LÜBECK 3 – „DREEMASTER“

Anschrift

Baujahr  
Zustand

Wohnungen

Wohnungsarten

Wohnungsgrößen

Kaufpreise

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

Umfangreiche Modernisierungs-  
maßnahmen | Rücklagen

## BESCHREIBUNG

Marliring 26–28, Lauerhofstr. 39–43, Schenkendorfstr. 2–8 in 23566 Lübeck

1960  
Bautechnisch guter Zustand

Energieeffizienzklasse perspektivisch bei C



81 Wohneinheiten

2-Zimmer-Wohnungen:

Ø ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche | ca. 34–49 m<sup>2</sup> Wohnflächen

Ø ca. 3.650 €/m<sup>2</sup>

IST-Miete 7,26 €/m<sup>2</sup> | Mietpoolausschüttung: 9,70 €/m<sup>2</sup>  
Neuvermietungen bei ca. 10,50 €/m<sup>2</sup>

Insgesamt in Höhe von ca. 2,29 Mio. € im Kaufpreis enthalten.  
Dies entspricht rund 610 €/m<sup>2</sup>.  
(u.a. für Anbau von Balkonen bei 67 Wohneinheiten)



## KURZBERECHNUNG EIGENTUMSWOHNUNG

Beispiel: Kunde kauft für EUR 180.600,- eine Wohnung mit 50,23 m²  
Eigenkapital = Kaufnebenkosten = ca. EUR 15.300,-

### MONAT 1-36 (zusätzliche Abschreibung)

#### EINNAHMEN

MIETE	€ 462,-
STEUER	€ 344,-*

**€ 806,-**

#### AUSGABEN

ZINS 4,2 %	€ 623,-
TILGUNG 1 %	€ 150,-
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 100,-

**€ 882,-**

**CA. € 76,-  
MONATLICHER  
AUFWAND\*\***

ZVE € 70.000,-, ledig. inkl. Kirche

### AB MONAT 37

#### EINNAHMEN

MIETE	€ 462,-
STEUER	€ 288,-*

**€ 750,-**

#### AUSGABEN

ZINS 4,2 %	€ 632,-
TILGUNG 1 %	€ 150,-
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 100,-

**€ 882,-**

**CA. € 132,-  
MONATLICHER  
AUFWAND\*\***

ZVE € 70.000,-, ledig. inkl. Kirche