



DREEMASTER
LÜBECK4INDIVIDUALISTS



DOMICIL
Real Estate Group

LÜBECK 3

FACISHEIT



OBJEKT LÜBECK 3 – „DREEMASTER“

BESCHREIBUNG

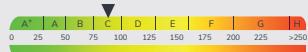
Anschrift

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

Baujahr
Zustand

1960
Bautechnisch guter Zustand

Energieeffizienzklasse perspektivisch bei C



Wohnungen

81 Wohneinheiten

Wohnungsarten

2-Zimmer-Wohnungen:

Wohnungsgrößen

Ø ca. 43 m² Wohnfläche | ca. 34–49 m² Wohnflächen

Kaufpreise

Ø ca. 3.650 €/m²

Miete (Netto kalt €/m² p.m.)

IST-Miete 7,26 €/m² | Mietpoolausschüttung: 9,70 €/m²
Neuvermietungen bei ca. 10,50 €/m²

Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen | Rücklagen

Insgesamt in Höhe von ca. 2,29 Mio. € im Kaufpreis enthalten.
Dies entspricht rund 610 €/m².
(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		AUSGABEN	
MIETE	€ 462,-	ZINS 4,2 %	€ 623,-
STEUER	€ 344,-*	TILGUNG 1 %	€ 150,-
		VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 100,-
	€ 806,-		€ 882,-

CA. € 76,- MONATLICHER AUFWAND**

ZVE € 70.000,-, ledig, inkl. Kirche

AB MONAT 37

EINNAHMEN		AUSGABEN	
MIETE	€ 462,-	ZINS 4,2 %	€ 632,-
STEUER	€ 288,-*	TILGUNG 1 %	€ 150,-
		VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 100,-
	€ 750,-		€ 882,-

CA. € 132,- MONATLICHER AUFWAND**

ZVE € 70.000,-, ledig, inkl. Kirche