

# MFH Augustenstraße 14

Augustenstraße 14, 80333 München · Baujahr 1958 · 515 m<sup>2</sup> · angekauft 01.04.2017

FÜR BANK-VORLAGE  
7.6.2026

## Kennzahlen

KAUFPREIS <b>2.450.000 €</b>	NK KAUF <b>245.000 €</b>	EIGENKAPITAL <b>645.000 €</b>	RESTSCHULD <b>1.619.547 €</b>
JAHRESMIETE <b>118.320 €</b>	NOI <b>95.892 €</b>	CASHFLOW N.T. <b>16.717 €</b>	DSCR <b>1.21</b>
BRUTTORENDITE <b>4,39 %</b>	NETTORENDITE <b>3,56 %</b>	EK-RENDITE <b>2,59 %</b>	LTV <b>66,1 %</b>

## Mieterstruktur

EINHEIT	MIETER	M <sup>2</sup>	KALT	NK	€/M <sup>2</sup>
Whg 1 EG links	AutoTec GmbH	68	1.180 €	180 €	17.35
Whg 2 EG rechts	Sonnberg Architekten OHG	72	1.320 €	190 €	18.33
Whg 3 1.OG links	Familie Tobias Huber	86	1.640 €	220 €	19.07
Whg 4 1.OG rechts	Familie Lisa Braun	84	1.590 €	215 €	18.93
Whg 5 2.OG	Familie Heinrich Koch	110	2.150 €	270 €	19.55
Whg 6 DG	Familie Anna Schwarz	95	1.980 €	240 €	20.84

## Finanzierungsstruktur

BANK / NR.	URSPRUNG	RESTSCHULD	ZINS	TILGUNG	ZB BIS
Sparkasse München · DE-2017-0815	1.800.000 €	1.440.669 €	1.85%	2.00%	01.04.2032
KfW Bankengruppe · KfW-100-2017	250.000 €	178.879 €	0.95%	3.00%	01.05.2027

## Bewirtschaftungskosten p.a.

Hausverwaltung: 4.704 €  
Grundsteuer: 2.520 €  
Versicherung: 2.072 €

Instandhaltung: 9.100 €  
Hausgeld: 4.032 €  
**Gesamt: 22.428 €**