

MFH Lindwurmstraße 86

Lindwurmstraße 86, 80337 München · Baujahr 1965 · 706 m² · angekauft 15.08.2018

FÜR BANK-VORLAGE
7.6.2026

Kennzahlen

KAUFPREIS 3.200.000 €	NK KAUF 320.000 €	EIGENKAPITAL 1.120.000 €	RESTSCHULD 1.904.323 €
JAHRESMIETE 171.840 €	NOI 146.208 €	CASHFLOW N.T. 46.608 €	DSCR 1.47
BRUTTORENDITE 4,88 %	NETTORENDITE 4,15 %	EK-RENDITE 4,16 %	LTV 59,5 %

Mieterstruktur

EINHEIT	MIETER	M ²	KALT	NK	€/M ²
Whg 1 EG	Manuel Wagner	78	1.490 €	210 €	19.10
Whg 2 EG	Petra Schwarz	78	1.490 €	210 €	19.10
Whg 3 1.OG	Stefan Hoffmann	92	1.850 €	240 €	20.11
Whg 4 1.OG	Sabine Bauer	92	1.850 €	240 €	20.11
Whg 5 2.OG	Thomas Eberhardt	108	2.240 €	280 €	20.74
Whg 6 2.OG	Familie Christine Wolf	108	2.240 €	280 €	20.74
Whg 7 DG links	Florian Weiß	75	1.580 €	215 €	21.07
Whg 8 DG rechts	Birgit Reichert	75	1.580 €	215 €	21.07

Finanzierungsstruktur

BANK / NR.	URSPRUNG	RESTSCHULD	ZINS	TILGUNG	ZB BIS
Bayerische Landesbank · DE-2018-7711	2.400.000 €	1.904.323 €	1.65%	2.50%	15.08.2033

Bewirtschaftungskosten p.a.

Hausverwaltung: 5.376 €
Grundsteuer: 2.880 €
Versicherung: 2.368 €

Instandhaltung: 10.400 €
Hausgeld: 4.608 €
Gesamt: 25.632 €