

MFH Hofgartenweg 3

Hofgartenweg 3, 93047 Regensburg · Baujahr 2015 · 340 m² · angekauft 01.03.2023

FÜR BANK-VORLAGE
7.6.2026

Kennzahlen

KAUFPREIS 2.100.000 €	NK KAUF 210.000 €	EIGENKAPITAL 660.000 €	RESTSCHULD 1.526.360 €
JAHRESMIETE 72.480 €	NOI 54.858 €	CASHFLOW N.T. -41.067 €	DSCR 0.57
BRUTTORENDITE 3,14 %	NETTORENDITE 2,37 %	EK-RENDITE -6,22 %	LTV 72,7 %

Mieterstruktur

EINHEIT	MIETER	M ²	KALT	NK	€/M ²
Whg 1 EG	Markus Lindner	75	1.310 €	180 €	17.47
Whg 2 1.OG	Andrea Krüger	80	1.420 €	190 €	17.75
Whg 3 2.OG	Daniel Krause	80	1.420 €	190 €	17.75
Whg 4 DG	Familie Sandra Bauer	105	1.890 €	230 €	18.00

Finanzierungsstruktur

BANK / NR.	URSPRUNG	RESTSCHULD	ZINS	TILGUNG	ZB BIS
Bayerische Landesbank · DE-2023-9911	1.500.000 €	1.396.314 €	3.85%	2.00%	01.03.2033
KfW Bankengruppe · KfW-261-2023	150.000 €	130.046 €	1.45%	4.00%	01.03.2033

Bewirtschaftungskosten p.a.

Hausverwaltung: 3.696 €
Grundsteuer: 1.980 €
Versicherung: 1.628 €

Instandhaltung: 7.150 €
Hausgeld: 3.168 €

Gesamt: 17.622 €