

MFH Bahnhofstraße 7

Bahnhofstraße 7, 86150 Augsburg · Baujahr 1972 · 400 m² · angekauft 15.09.2020

FÜR BANK-VORLAGE
7.6.2026

Kennzahlen

KAUFPREIS 1.680.000 €	NK KAUF 168.000 €	EIGENKAPITAL 498.000 €	RESTSCHULD 1.151.921 €
JAHRESMIETE 46.320 €	NOI 30.300 €	CASHFLOW N.T. -20.325 €	DSCR 0.60
BRUTTORENDITE 2,51 %	NETTORENDITE 1,64 %	EK-RENDITE -4,08 %	LTV 68,6 %

Mieterstruktur

EINHEIT	MIETER	M ²	KALT	NK	€/M ²
Whg 1 EG	Michael Zimmermann	64	780 €	160 €	12.19
Whg 2 1.OG	Karin Schäfer	78	960 €	175 €	12.31
Whg 3 1.OG	Familie Wolfgang Kellner	78	940 €	175 €	12.05
Whg 4 2.OG	Familie Brigitte Vogel	92	1.180 €	200 €	12.83
Whg 5 DG	— LEERSTAND —	88	—	—	—

Finanzierungsstruktur

BANK / NR.	URSPRUNG	RESTSCHULD	ZINS	TILGUNG	ZB BIS
Volksbank Augsburg · DE-2020-3344	1.350.000 €	1.151.921 €	1.25%	2.50%	15.09.2030

Bewirtschaftungskosten p.a.

Hausverwaltung: 3.360 €
Grundsteuer: 1.800 €
Versicherung: 1.480 €

Instandhaltung: 6.500 €
Hausgeld: 2.880 €
Gesamt: 16.020 €