

MFH Kantstraße 41

Kantstraße 41, 90443 Nürnberg · Baujahr 1985 · 515 m² · angekauft 01.05.2021

FÜR BANK-VORLAGE
7.6.2026

Kennzahlen

KAUFPREIS 1.950.000 €	NK KAUF 175.000 €	EIGENKAPITAL 625.000 €	RESTSCHULD 1.301.797 €
JAHRESMIETE 89.040 €	NOI 71.418 €	CASHFLOW N.T. 10.668 €	DSCR 1.18
BRUTTORENDITE 4,19 %	NETTORENDITE 3,36 %	EK-RENDITE 1,71 %	LTV 66,8 %

Mieterstruktur

EINHEIT	MIETER	M ²	KALT	NK	€/M ²
Whg 1 EG	Peter Neumann	70	970 €	175 €	13.86
Whg 2 EG	Ute Schulz	70	970 €	175 €	13.86
Whg 3 1.OG	Andreas Brandl	85	1.240 €	210 €	14.59
Whg 4 1.OG	Claudia Maier	85	1.240 €	210 €	14.59
Whg 5 2.OG	Hans Becker	95	1.380 €	220 €	14.53
Whg 6 DG	Familie Elisabeth Fischer	110	1.620 €	240 €	14.73

Finanzierungsstruktur

BANK / NR.	URSPRUNG	RESTSCHULD	ZINS	TILGUNG	ZB BIS
Volksbank Augsburg · DE-2021-4421	1.500.000 €	1.301.797 €	1.55%	2.50%	01.05.2031

Bewirtschaftungskosten p.a.

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

Instandhaltung: 7.150 €
Hausgeld: 3.168 €
Gesamt: 17.622 €