

MFH Marienplatz 12

Marienplatz 12, 97070 Würzburg · Baujahr 1992 · 422 m² · angekauft 15.02.2022

FÜR BANK-VORLAGE
7.6.2026

Kennzahlen

KAUFPREIS 1.580.000 €	NK KAUF 142.000 €	EIGENKAPITAL 472.000 €	RESTSCHULD 1.137.190 €
JAHRESMIETE 67.200 €	NOI 51.981 €	CASHFLOW N.T. -8.644 €	DSCR 0.86
BRUTTORENDITE 3,90 %	NETTORENDITE 3,02 %	EK-RENDITE -1,83 %	LTV 72,0 %

Mieterstruktur

EINHEIT	MIETER	M ²	KALT	NK	€M ²
Whg 1 EG	Klaus Hofmann	68	880 €	170 €	12.94
Whg 2 1.OG	Familie Susanne Wiesinger	82	1.080 €	195 €	13.17
Whg 3 1.OG	Tobias Huber	82	1.080 €	195 €	13.17
Whg 4 2.OG	Lisa Braun	98	1.320 €	215 €	13.47
Whg 5 DG	Heinrich Koch	92	1.240 €	205 €	13.48

Finanzierungsstruktur

BANK / NR.	URSPRUNG	RESTSCHULD	ZINS	TILGUNG	ZB BIS
Commerzbank Ingolstadt · DE-2022-8866	1.250.000 €	1.137.190 €	2.85%	2.00%	15.02.2032

Bewirtschaftungskosten p.a.

Hausverwaltung: 3.192 €
Grundsteuer: 1.710 €
Versicherung: 1.406 €

Instandhaltung: 6.175 €
Hausgeld: 2.736 €

Gesamt: 15.219 €