

MFH Schillerplatz 5

Schillerplatz 5, 96450 Coburg · Baujahr 1968 · 524 m² · angekauft 01.11.2019

FÜR BANK-VORLAGE
7.6.2026

Kennzahlen

KAUFPREIS 1.320.000 €	NK KAUF 118.000 €	EIGENKAPITAL 458.000 €	RESTSCHULD 808.047 €
JAHRESMIETE 61.440 €	NOI 47.823 €	CASHFLOW N.T. 4.213 €	DSCR 1.10
BRUTTORENDITE 4,27 %	NETTORENDITE 3,33 %	EK-RENDITE 0,92 %	LTV 61,2 %

Mieterstruktur

EINHEIT	MIETER	M ²	KALT	NK	€/M ²
Whg 1 EG links	Anna Schwarz	62	720 €	155 €	11.61
Whg 2 EG rechts	Familie Manuel Wagner	62	720 €	155 €	11.61
Whg 3 1.OG links	Petra Schwarz	78	920 €	175 €	11.79
Whg 4 1.OG rechts	Stefan Hoffmann	78	920 €	175 €	11.79
Whg 5 2.OG links	Sabine Bauer	78	920 €	175 €	11.79
Whg 6 2.OG rechts	Thomas Eberhardt	78	920 €	175 €	11.79
Whg 7 DG	— LEERSTAND —	88	—	—	—

Finanzierungsstruktur

BANK / NR.	URSPRUNG	RESTSCHULD	ZINS	TILGUNG	ZB BIS
Sparkasse München · DE-2019-2211	980.000 €	808.047 €	1.95%	2.50%	01.11.2029

Bewirtschaftungskosten p.a.

Hausverwaltung: 2.856 €
Grundsteuer: 1.530 €
Versicherung: 1.258 €

Instandhaltung: 5.525 €
Hausgeld: 2.448 €
Gesamt: 13.617 €