



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Bingen am Rhein

**Kaufpreis:**  
**163.000 EUR**

**PLZ**        55411

**Baujahr**   2022







**Objektart**  Neubau



## Objektinformationen

<b>Geplanter Baubeginn</b>	Sommer 2021
<b>Geplante Fertigstellung</b>	Bis zum 31.12.2022
<b>KfW-Standard</b>	KfW 55 mit einem Tilgungszuschuss i.H.v. 18.000 € bei einem KfW-Darlehen über 120.000 €
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	35
<b>Anzahl der Tiefgaragenstellplätze</b>	33
<b>Anzahl der Außenstellplätze</b>	5
<b>Wohnungstypen</b>	1- bis 2-Zimmer-Wohnungen
<b>Wohnungsgrößen</b>	ca. 32 QM bis 58 QM
<b>Kaufpreise Wohnungen</b>	ab 163.000 € bis 273.500 €
<b>Kaufpreis Wohnungen pro QM</b>	ca. 4.762 € bis 4.958 €
<b>Kaufpreis TG-Stellplatz / Außenstellplatz</b>	25.500 € / 13.000 €
<b>Kalkulierte Kaltmiete je QM</b>	11,50 €
<b>Bruttomietrendite</b>	ca. 2,87%
<b>Mietpool</b>	Ja
<b>Verkaufsstart</b>	Ab Mai 2021
<b>Energiekennwert</b>	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		
 <b>Kaufpreis:</b>		<b>163.000 EUR</b>
 <b>Notarkosten:</b>	1,50 %	2.445,00 EUR
 <b>Grunderwerbsteuer:</b>	5,00 %	8.150,00 EUR
 <b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	815,00 EUR



<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>7,00 %</b>	<b>11.410,00 EUR</b>
--------------------------------	---------------	----------------------

---

<b>Gesamtkosten:</b>		<b>174.410,00 EUR</b>
----------------------	--	-----------------------

---

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

### Vormerkung

Falls Sie zu diesem Objekt weitere Informationen wünschen, lassen Sie sich bitte vormerken per E-Mail: [immobilie@marco-mahling.de](mailto:immobilie@marco-mahling.de)

### Mietpoolkonzept

Bei diesem Objekt wird den Kapitalanlegern ein optionales Mietpoolkonzept angeboten. Was darunter im Allgemeinen zu verstehen ist, können Sie hier nachlesen:

<https://immobilien-als-kapitalanlage.eu/faq-zur-beratung/#mietpool>

### 360 Grad Foto-Rundgang

<https://360.immo.tours/?project=2a4ed6cb-bff7-431d-aa2b-145bb9ca6993>

### 360 Grad Video-Rundgang



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11