



## Bingen am Rhein

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

**PLZ** 55411

**Baujahr** 2022

**Objektart** Neubau

## Objektinformationen

Geplanter Baubeginn	Sommer 2021
Geplante Fertigstellung	Bis zum 31.12.2022
KfW-Standard	KfW 55 mit einem Tilgungszuschuss i.H.v. 18.000 € bei einem KfW-Darlehen über 120.000 €
Anzahl der Wohnungen	35
Anzahl der Tiefgaragenstellplätze	33
Anzahl der Außenstellplätze	5
Wohnungstypen	1- bis 2-Zimmer-Wohnungen
Wohnungsgrößen	ca. 32 QM bis 58 QM
Kaufpreise Wohnungen	ab 163.000 € bis 273.500 €
Kaufpreis Wohnungen pro QM	ca. 4.762 € bis 4.958 €
Kaufpreis TG-Stellplatz / Außenstellplatz	25.500 € / 13.000 €
Kalkulierte Kaltmiete je QM	11,50 €
Bruttomietrendite	ca. 2,87%
Mietpool	Ja
Verkaufsstart	Ab Mai 2021
Energiekennwert	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

### Gesamte Anschaffungskosten:



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



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

---

**Summe der Nebenkosten\*:** 7,00 % **11.410,00 EUR**

---

**Gesamtkosten:** **174.410,00 EUR**

---

\* 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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**  
Tel.: 089 / 37 91 07 11