



IMMOBILIEN

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



Luitpoldpark Rosenheim

Kaufpreis ab:
5.400.000 EUR

PLZ 83022

Baujahr 2020

Objektart Global



Objektinformationen

Standort	Rosenheim
Fläche	1.033 m ²
Grundstück	1.186 m ²
Kfz-Stellplatz	16 oberirdische Stellplätze
erwartete Kaltmiete	200.000 €
Stand der Projektierung:	Kernsanierung und Neubau von 9 Eigentumswohnungen - Umplanung als Studentenappartement, Boarding House oder kleinere Wohneinheiten möglich – ganz nach Ihrem Geschmack
Maklercourtage	3,57 %

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		5.400.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	192.780,00 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	54.000,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	189.000,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	27.000,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	462.780,00 EUR
Gesamtkosten:		5.862.780,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Umnutzung einer ehemaligen Gewerbeeinheit zu hochwertigem Wohnraum. Direkt am Luitpoldpark, nur 600 Meter von der Rosenheimer Fußgängerzone.

Besonderheit: Exklusiv, noch nicht auf dem Markt. Ein Sanierungsvertrag einer ausführenden Baufirma besteht. Getrennte Ausweisung von Kaufpreis und Sanierungskosten möglich.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11