



IMMOBILIEN

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



Rosenstraße Mannheim

Kaufpreis:
444.521 EUR

PLZ 68199

Baujahr 1960

Objektart Bestand



Objektinformationen

Etage	DG links
Wohnungsgrösse	115,46 m ²
Kaltmiete	12,-- € je QM/Wfl.
Wichtiger Hinweis	Über Die Mietgarantie von 12€ gilt für 3 Jahre, danach kann der Ertrag geringer ausfallen.
Energiekennwert	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		444.521 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	6.667,82 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	5,00 %	22.226,05 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	2.222,61 EUR
Summe der Nebenkosten*:	7,00 %	31.116,47 EUR
Gesamtkosten:		475.637,47 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Die Nachfrage nach klassischen Kapitalanlageobjekten in Mannheim ist ungebrochen hoch mit steigender Tendenz.

Sicheres Renditepotential durch die jahrelange unterverwaltete Immobilie und die hohen Sanierungsrücklagen ergeben eine sehr attraktive Kapitalanlage.

Das Objekt in der Rosenstraße liegt inmitten eines Wohngebietes, das sich durch viele Einfamilien- und Reihenhäusern und wenige Mehrfamilienhäusern auszeichnet.

Der Bau aus 1960 beinhaltet 10 Wohneinheiten und einen Stellplatz. Die Wohnfläche beträgt 937 m², die durchschnittliche Miete liegt bei 5,92 €/m² – eine Miet-Garantie der Vision Garant garantiert auf 3 Jahre 12,00 €/m².

Es wird eine gesamte JNKM von ca. 60.000€ p.a. erwirtschaftet bei Wohnungsgrößen zwischen ca. 54 – 115 m².

Die Wohnungspreise beginnen bei 190.000€ und der Kaufpreis pro m² beträgt ca. 3.850€.

Lagebeschreibung (Makro)

Seit einigen Jahren sind explosionsartige Wertsteigerungen in den üblichen A-, B- und C-Standorten ausgeblieben und 3 bis 4% Rendite sind die Regel.

Wo findet man also heute noch Chancen von hoher Eigenkapitalrentabilität und enormem, steuerfreien aber auch von sicherem Wertzuwachs zu profitieren?

Lagebeschreibung (Micro)

Das Neckarau Square Objekt ist ideal gelegen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Elite-Universität „DHBW“, Mannheim.

Das Objekt liegt im beliebten und gefragten Stadtteil Mannheim Neckarau, welcher in den letzten Jahren durch viele Sanierungs- und Neubauprojekte immer weiter an Attraktivität gewinnt.

Perfekte Anbindungen an die Hauptverkehrsader „Neckarauer Straße“ und den Neckarau Marktplatz samt attraktivem ÖPNV-Angebot ermöglichen zusätzlich ideale Mobilität und Stadtleben.

Es befindet sich 100-200 Meter entfernt von Drogerie- und Lebensmittelgeschäften (dm, REWE), inmitten eines ruhigen Wohngebietes.

Gleichzeitig kann man in nur 4 Fahrrad-Minuten am Rheinufer die Natur genießen und sich erholen.

Auch der Stollenwörthweiher, einer der beliebtesten Badeseen der Region, ist in nur 5 Minuten zu erreichen.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11