

HANSESTADT LÜBECK



**OBJEKT LÜBECK –
„TOHUUS LIVING“**

Anschrift

BESCHREIBUNG

Artlenburger Straße 6–10 (gerade) & 12–14 (gerade) in 23556 Lübeck

**Baujahr
Zustand**

1955 bzw. 1959
Bautechnisch guter Zustand

Energieeffizienzklasse perspektivisch bei B
dank PAUL Performance & PAUL Net Zero



Wohnungen

29 Wohneinheiten

Wohnungsarten

2-Zimmer-Wohnungen: 6 2,5-Zimmer-Wohnungen: 3
3-Zimmer-Wohnungen: 20

Wohnungsgrößen

Ø ca. 62 m² Wohnfläche | ca. 47–73 m² Wohnflächen

Kaufpreise

Ø ca. 3.600 €/m²

Miete (Netto kalt €/m² p.m.)

IST-Miete Ø 8,51 €/m²
Mietpoolausschüttung: 9,20 €/m²

**Umfangreiche Modernisierungs-
maßnahmen | Rücklagen**

Insgesamt in Höhe von ca. 430.000 € im Kaufpreis enthalten.
Dies entspricht rund 240 €/m²

KURZBERECHNUNG EIGENTUMSWOHNUNG

Beispiel: Kunde kauft für 188.400 € eine Wohnung mit 54,43 m²
Eigenkapital = Kaufnebenkosten = ca. 16.000 €

MONAT 1–36 (zusätzliche Abschreibung)

EINNAHMEN

MIETE	501 €
STEUER	475 €*

976 €

AUSGABEN

ZINS 4,4 %	691 €
TILGUNG 1,5 %	235 €
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	104 €

1.030 €

**CA. 54 €
MONATLICHER
AUFWAND****

ZVE 70.000 €, ledig, inkl. Kirche

AB MONAT 37

EINNAHMEN

MIETE	501 €
STEUER	333 €*

834 €

AUSGABEN

ZINS 4,4 %	691 €
TILGUNG 1,5 %	235 €
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	104 €

1.030 €

**CA. 196 €
MONATLICHER
AUFWAND****

ZVE 70.000 €, ledig, inkl. Kirche