

PRODUKTSTECKBRIEF



Limburger Straße 42 c-e 61462 Königstein im Taunus

3 Mehrfamilienhäuser – Bestand – vermietet



OBJEKTDATEN

Standort	Königstein im Taunus Rhein-Main-Gebiet	Baujahr	1964
Objektart	Bestand	Bezugsfertigkeit	vermietet
Geschosse	5	Anzahl Wohneinheiten	31
Wohnfläche	ca. 24,71 m ² bis 95,05 m ²	Anzahl Gewerbeeinheiten	0
Gesamtwohnfläche	ca. 2.176,18 m ²	Anzahl Stellplatz	1
Wohnungsgrößen	1, 2, 3 und 4 Zimmer	Anzahl Garten	0
Gesamtvolumen	rd. 8.064.000,00 EUR	Balkon/Terrasse	ja

KAUFPREISE

Wohnfläche je m² rd.	Ø 3.650 EUR
Stellplatz je Stück	12.500 EUR
Miete je m²	Ausschüttung aus dem Mietenpool 9 EUR / m ² , abzgl. nicht umlagef. Kosten

KAUFPREISAUFTEILUNG

Grundstücksanteil	rd. 20,00 %
Altbausubstanz	rd. 80,00 %
Die genaue Festlegung der Abschreibungshöhe erfolgt durch das zuständige Finanzamt.	

VERWALTUNG / GEBÜHREN / NEBENKOSTEN

WEG-Verwaltung mtl./WE	29,75 EUR inkl. ges. MwSt.
SE-Verwaltung mtl./WE	29,75 EUR inkl. ges. MwSt.
SE-Verwaltung mtl./Stellplatz	4,00 EUR inkl. ges. MwSt.
Instandhaltung mtl./m²	0,70 EUR
Erwerbsnebenkosten (Notar, Gericht, Grunderwerbsteuer)	rd. 8 % vom notariellen Kaufpreis

HINWEISE

Die Objekte wurden laufend fachgerecht instand gehalten. Der Voreigentümer ist ein erfahrener Immobilieninitiator mit entsprechenden Referenzen. Alle Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden fachgerecht durchgeführt. Die regelmäßigen Investitionen spiegeln den gepflegten Allgemeinzustand der Wohnanlage heute wieder. Die Fassade wurde Anfang 2018 vom Eigentümer neu angelegt. Darüber hinaus wurden die Balkone gereinigt und stellenweise überarbeitet.