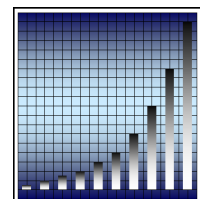
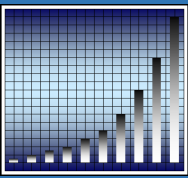


## kernsaniertes 7-Familienhaus als Kapitalanlage Tonndeichsweg in 26384 Wilhelmshaven

**Seien Sie Clever!  
Investieren Sie in Immobilien!**

Lage:	Wohngebiet
Baujahr:	1920
Kernsanierung	2018
Kellerräume:	ja
Versorgung:	Gas-Etagenheizung
Größe:	387,80 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	540.000 €
Kaltmiete mtl. garantiert:	2.326,80 €
Kaltmiete p.a.:	27.921,60 €
Mietrendite brutto:	5,17%





# OBJEKTBSCHREIBUNG

## Objektbeschreibung:

Hier steht ein 7-Familien Haus im Angebot. Es befindet sich in Wilhelmshaven in einer sehr beliebten Wohngegend.

Die Wohnfläche beträgt Gesamt 387,80 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 7 Wohnungen mit drei Zimmern, Flur, Küche und Bad. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Zu dem gibt es einen Waschkeller und der Dachboden wird zum Trockenboden ausgebaut.

Die Wohnungen werden vollständig saniert übergeben. Neue Fenster falls erforderlich, Dachdämmung, Elektrik, Gasetagenheizung, neue Böden, neue Fliesen und geweißte Wände (siehe Baubeschreibung)

Sanierungsdauer ca. 4 Monate.

## Lage:

Dieses Anlageobjekt liegt in der Nähe der Wilhelmshavener Fußgängerzone und ist sowohl von seinen Bewohnern als auch seinen Kunden sehr gut zu Fuß und per Auto zu erreichen. Mehrere Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das Krankenhaus liegen in fußläufiger Entfernung.

Wilhelmshaven ist eine Stadt mit ca. 76.000 Einwohnern im Nordwesten von Niedersachsen und am Jadebusen gelegen; sie profitiert vom Tourismus an der Nordseeküste. Die Stadt zieht mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, ihren touristischen Einrichtungen und dem Seebäderverkehr zur Insel Helgoland vornehmlich Feriengäste aus den umliegenden Badeorten an.

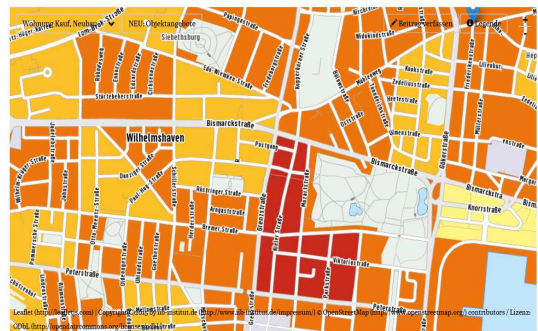
Die Nordseestadt ist Standort zahlreicher wissenschaftlicher Forschungseinrichtungen und der Jade Hochschule. Sie hat den Tiefwasserhafen mit der größten Wassertiefe in Deutschland und ist zudem der größte Erdölumschlaghafen des Landes.



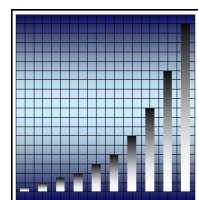
Strassenansicht

## Ausstattung:

- Einbauküche
- Keller
- Neubezug nach Komplettanierung



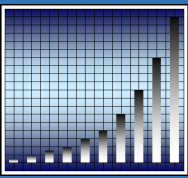
Lageplan



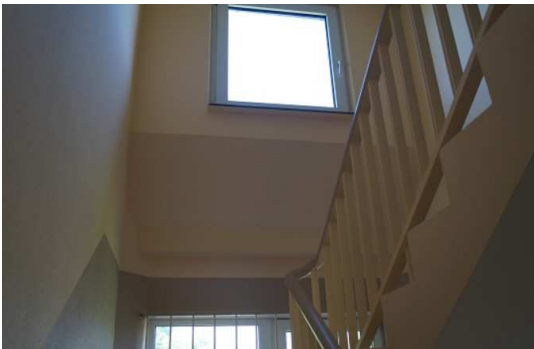
Salzdahlumer Str. 66a ■ 38302 Wolfenbüttel ■ Tel. 05331/9925010 ■ Fax 05331/9925012

www.plan-finanz.com ■ www.clever-denken.com ■ Mail : info@plan-finanz.com

**PLAN-FINANZ**



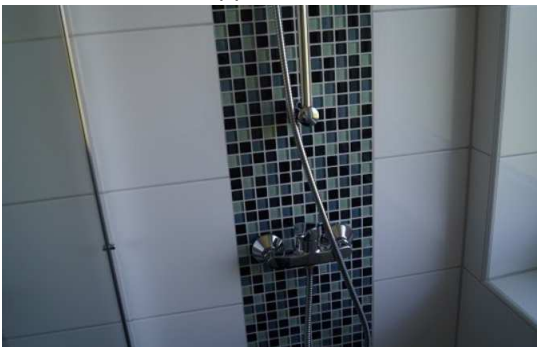
# BILDER WOHNUNG NACH SANIERUNG



Treppenhaus



Wohnzimmer



Dusche



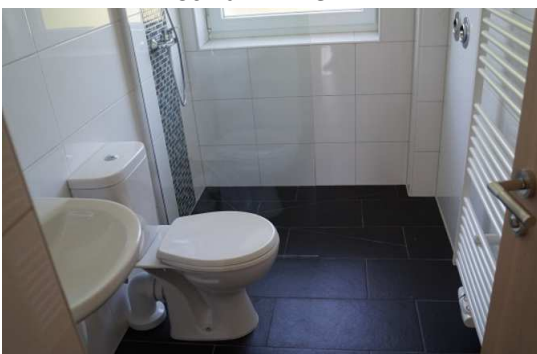
Küche



Schlafzimmer

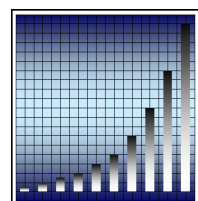


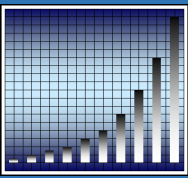
Flur



Badezimmer

Bilder aus Nachbarhaus einer WE nach Sanierung





# BILDER WOHNUNG VOR SANIERUNG



Treppenhaus



Wohnzimmer



Keller



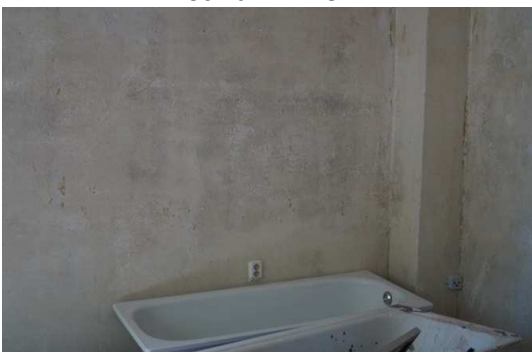
Küche



Schlafzimmer

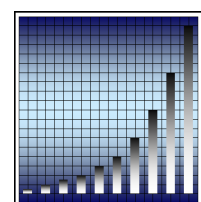


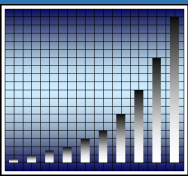
Flur



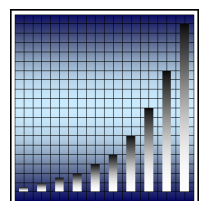
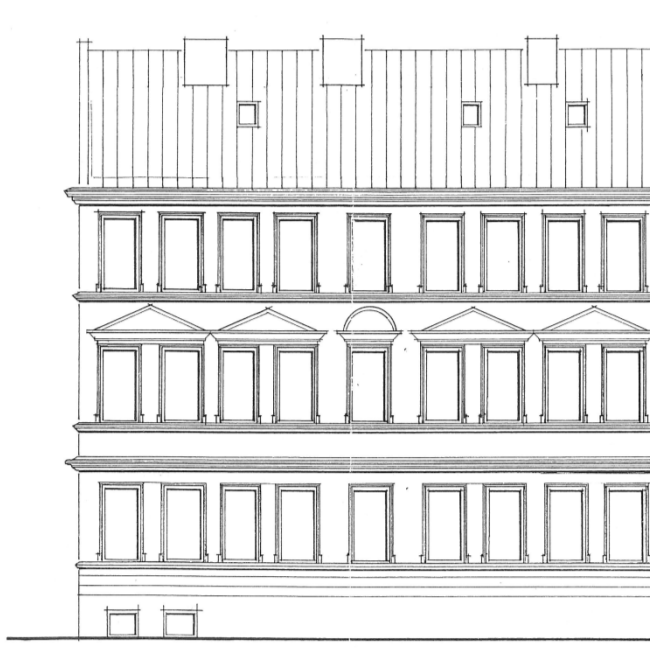
Badezimmer

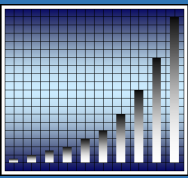
Bilder aus Nachbarhaus einer WE vor Sanierung



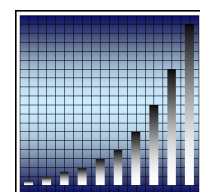
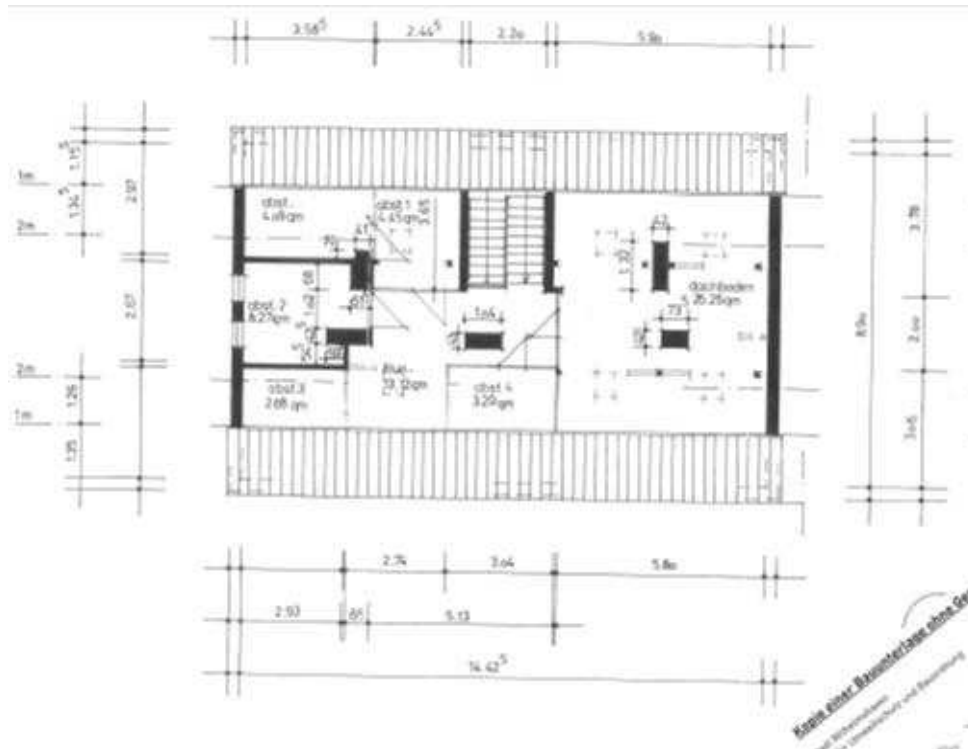
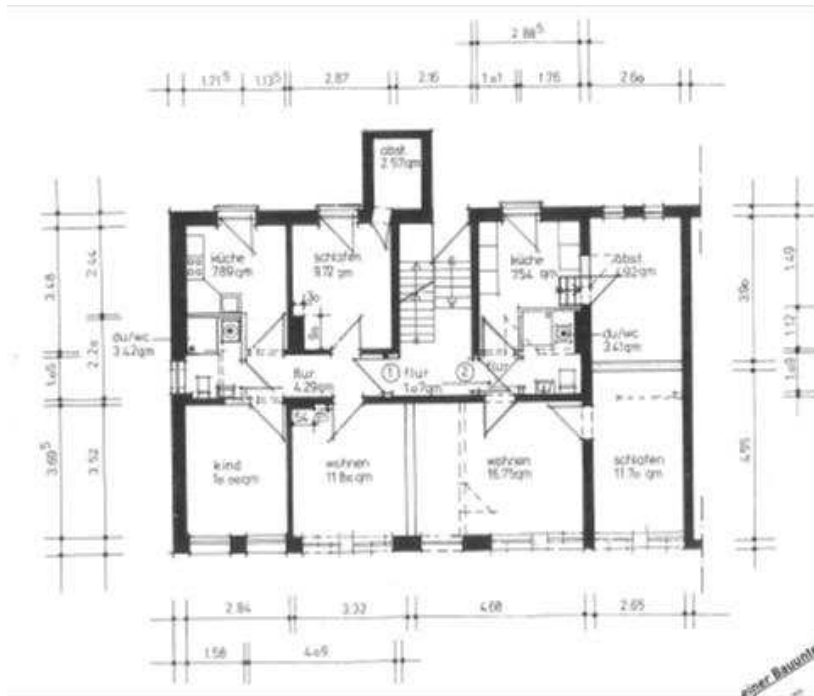


nord - ost - ansicht





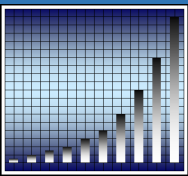
# GRUNDRISS WOHNUMGEN



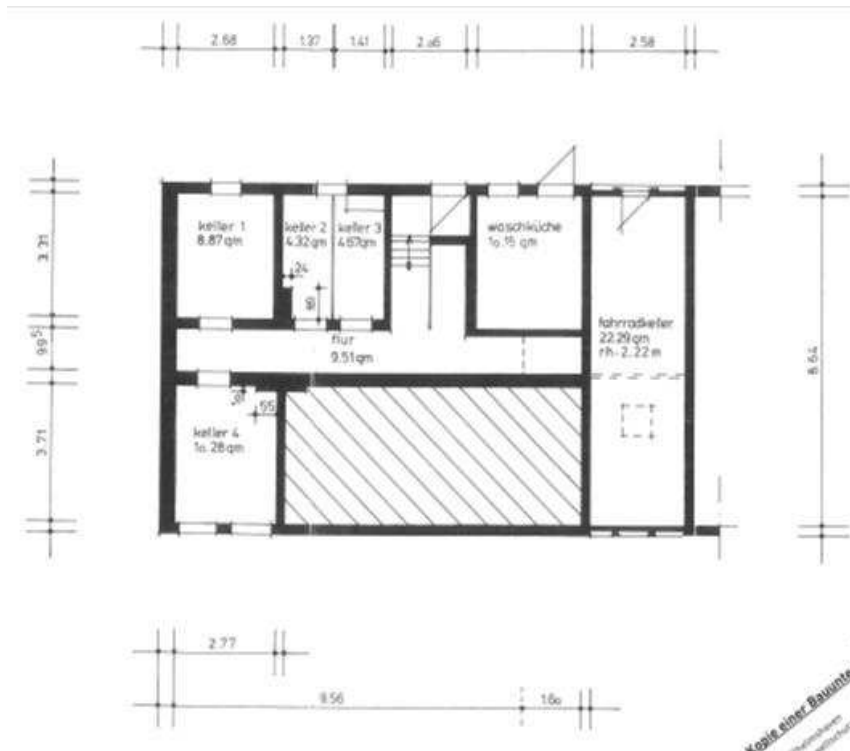
Salzdahlumer Str. 66a ■ 38302 Wolfenbüttel ■ Tel. 05331/9925010 ■ Fax 05331/9925012

www.plan-finanz.com ■ www.clever-denken.com ■ Mail : info@plan-finanz.com

**PLAN-FINANZ**

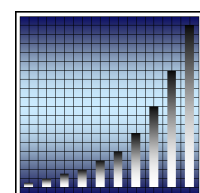


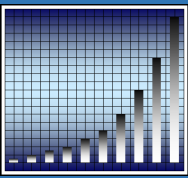
# GRUNDRISS WOHNUNGEN



## Finanzierungsbeispiel

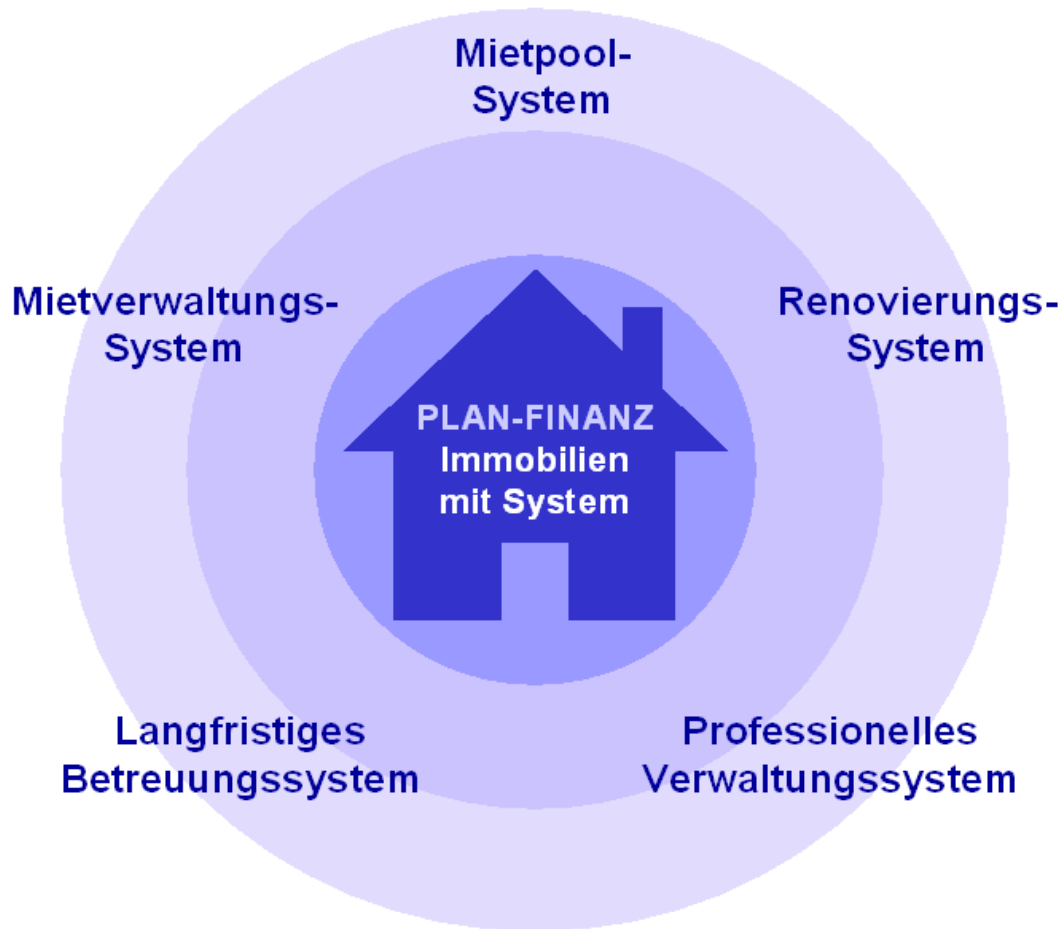
Wohnungsgröße:	387,8 m <sup>2</sup>	
Kaufpreis:	1392,47 €/m <sup>2</sup>	540.000,00 €
Erwerbsnebenkosten:	7,00 %	37.800,00 €
<b>Gesamtfinanzierung:</b>		<b>540.000,00 €</b>
Sollzins:	2,40 %	1.080,00 €
Tilgung:	2,00 %	900,00 €
Verwaltung:	7 x 25 €	175,00 €
Rücklagen/Reparaturen:	0,5 €/m <sup>2</sup>	193,90 €
<b>Gesamtkosten mtl.</b>		<b>2.348,90 €</b>
Mieteinnahmen mtl.:	2.326,80 €	2.326,80 €
Steuerbelastung mtl.:	-	107,40 €
<b>Gesamteinnahmen</b>		<b>2.219,40 €</b>
<b>Ertrag mtl. nach Steuern</b>	-	<b>129,50 €</b>





## Auch nach dem Kauf lassen wir Sie nicht alleine!

- Wir sichern Ihre Immobilie vor Mietausfall ab (Mietpool)
- Wir kümmern uns um die Verwaltung
- Wir kümmern uns um Ihre Mieterangelegenheiten
- Wir kümmern uns um die Renovierung und Instandhaltung
- Wir helfen Ihnen bei Steuerfragen



**Nach Kauf haben Sie keinen Aufwand mehr, außer monatlich Ihre Raten für die Finanzierung zu bezahlen.**

**Um den Rest kümmern wir uns für Sie!**

