



## Neubau Studenten WGs in Osnabrück! 5,41 Rendite!

📍 49084 Osnabrück (Schinkel)

**753.000 €**

Kaufpreis

**342 m<sup>2</sup>**

Fläche (ca.)

**12**

Zimmer

**553 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

|                 |  |
|-----------------|--|
| Immobilienart   | Renditeobjekt  |
| Kategorie       | Mehrfamilienhaus   |
| Kaufpreis       | 753.000 €  |
| Fläche          | ca. 342,00 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfl.  | ca. 553,00 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer          | 12   |
| Bezug           | 2019   |
| Käuferprovision | Provision wird nur auf den KP von 110.000 € des Grundstücks in Höhe von 5,95 % inkl. USt. fällig |

### Anbieter



JK Immobilien Projekt GmbH  
Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.  
Mobil: 0177 - 60 39 768  
Mail: jk@jk-immobilienprojekte.de

JK Immobilien Projekt GmbH  
Gladiolenstr. 6a  
49124 Georgsmarienhütte

### Ansprechpartner



Herr Johannes Köhler  
Telefon: 05401/856759  
Mobil: 0177-6039768  
Fax: 05401/856758

## Preise & Kosten

Kaufpreis 753.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2NC3P4K

## Das Renditeobjekt

Mehrfamilienhaus  
Baujahr: 2019  
frei ab 2019

✓ 8 Stellplätze

## Neubau Studenten WGs in OS!

Dieses Neubauprojekt befindet sich noch in der Projektierung. Die Bauvoranfrage für den Bau von 3 Wohnungen mit insgesamt 12 Zimmern läuft.

Sie können sich das Projekt sichern und das Grundstück für 110.000 € kaufen. Wir realisieren Ihnen den Neubau, die Vermietung und Ihre steuerfreie Rendite!!!

Geplant sind 3 Ebenen mit jeweils 4 Zimmern, einer Wohnküche, Gäste WC, Bad und separatem WC. Zu der Ausstattung gehört die SAT/TV Anlage und die eingebauten Küchen. Zudem sind 8 bis 10 Parkplätze geplant.

### Mietstruktur:

12 Zimmer \* 250 € \* 12 Monate = 36.000 €

12 Zimmer \* 10 € Küche \* 12 Monate = 1.440 €

12 Zimmer \* 10 SAT/TV Anlage \* 12 Monate = 1.440 €

8 Parkplätze \* 20 € \* 12 Monate = 1.920 €

Gesamt Miete = 40.800 €

Die Miete ist Steuer frei!!! Zudem sind die Herstellungskosten des Neubaus Grunderwerbssteuer frei!!!

### Weitere Informationen:

JK Immobilien Projekt GmbH

Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.  
Mobil: 0177 - 60 39 768  
E Mail: [jk@jk-immobilienprojekte.de](mailto:jk@jk-immobilienprojekte.de)

Lagebeschreibung

Bremer Straße - Osnabrück - Schinkel

Alle Bilder



Außenansicht Referenzobjekt



Liegenchaftskarte

**Kalkulation, Bremser Straße, Osnabrück - Schinkel**

**Neubauspreislage**

|                            |        |              |
|----------------------------|--------|--------------|
| Grundstück                 | 533 qm | 110.000,00 € |
| Courtage                   |        | 6.545,00 €   |
| Grundsteuer St., AG, Notar |        | 7.150,00 €   |
| Gesamtwert                 |        | 123.695,00 € |

**Neubau**

|                          |     |                     |
|--------------------------|-----|---------------------|
| Wohnflächen              | 3   |                     |
| Zimmer                   | 12  |                     |
| Nettogrunderfläche in qm | 942 |                     |
| Herstellungskosten       |     | 589.993,00 €        |
| Raumkalkulation          |     | 40.000,00 €         |
| Grundkosten/Neubau       |     | 63,00 €             |
| Gesamtkosten             |     | 753.643,00 €        |
| <b>Neubauspreislage</b>  |     | <b>160.000,00 €</b> |
| Rendite                  |     | 5,42%               |

**Bemerkungen:**  
Ermöglicht Rendite im Neubaubereich, 5,16 % Rendite bei Berücksichtigung aller Nebenkosten, steuerfreie Mehrwertsch.

**Mehrwertsteuer**

|               |    |          |                    |
|---------------|----|----------|--------------------|
| 12 942 Zimmer | 12 | 200,00 € | 36.000,00 €        |
| Küche         | 12 | 10,00 €  | 1.440,00 €         |
| TV/MR         | 12 | 20,00 €  | 1.440,00 €         |
| Parquett      | 8  | 20,00 €  | 1.920,00 €         |
| <b>Summe</b>  |    |          | <b>40.800,00 €</b> |

Kalkulation Neubau Studenten WGs Osnabrück