

Stand 29.10.2024

**NEUBAU HOCH RENTABLE VILLA (6,38 %) Faktor 15,69fach mit 7WE mit 59.808 € p.A | EnEV | 30 min Berlin**

Kapitalanlage:	WE Nr.	M² Wfl.	Vermiet / m²		VP / m² in 2024		Städte	Einw.	Automin	Entfernung
			12,50 €	Vermiet. mtl.	Vermiet. j.	2.390,00 €				
Villa "Smart 61" (7WE) NEUBAU	1	30,00	375,00 €	4.500,00 €	71.700,00 €	Berlin	3.900.000	30	44km	
Berlinerstr. 61-H2	2	60,00	750,00 €	9.000,00 €	143.400,00 €	Oranienburg	50.000	25	39km	
16833, Fehrbellin	3	55,00	687,50 €	8.250,00 €	131.450,00 €	Nauen	17.000	25	32km	
M² Wfl.	4	62,00	775,00 €	9.300,00 €	148.180,00 €	Falkensee	40.000	30	37,5km	
380,00m²	5	69,00	862,50 €	10.350,00 €	164.910,00 €	Fehrbellin	10.000	-	-	
Ges. Anz. Whg.	6	51,00	637,50 €	7.650,00 €	121.890,00 €					
7,00	7	53,00	662,50 €	7.950,00 €	126.670,00 €					
M² Wfl. U. Nfl.	7	380,00	4.750,00 €	57.000,00 €	908.200,00 €					
505,00	<b>ParkPl.</b>	<b>M² Nfl.</b>	<b>Vermiet. mtl.</b>	<b>Vermiet. j.</b>	<b>Verkaufspreis</b>					
Flur 4	1	12,50	39,00 €	468,00 €	4.990,00 €					
Flurstück 76	2	12,50	39,00 €	468,00 €	4.990,00 €					
<b>Faktor</b>	3	12,50	39,00 €	468,00 €	4.990,00 €					
<b>15,69</b>	4	12,50	39,00 €	468,00 €	4.990,00 €					
<b>Rendite</b>	5	12,50	39,00 €	468,00 €	4.990,00 €					
<b>6,38</b>	6	12,50	39,00 €	468,00 €	4.990,00 €					
	<b>6</b>	<b>75,00</b>	<b>234,00 €</b>	<b>2.808,00 €</b>	<b>29.940,00 €</b>	Gesamt	4.017.000			

Handelspreis für 2025	13,00	455,00	5.980,80 €	71.769,60 €	1.125.768,00 €
<b>Verkaufspreis für 2024</b>	<b>13,00</b>	<b>455,00</b>	<b>4.984,00 €</b>	<b>59.808,00 €</b>	<b>938.140,00 €</b>