teures.haus

NEU! ONLINE-EXPOSÉS

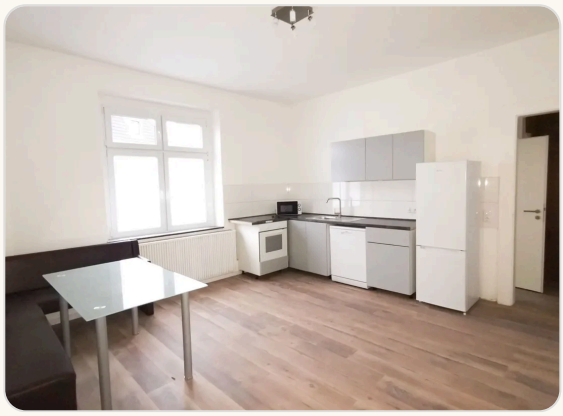
ZUM VERKAUF · 1,2 MIO. €

EDEL Investment GmbH
Stand: 13. November 2026

Genehmigt. Verpachtet. Durchgerechnet.

Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten in Leverkusen-Manfort, offiziell genehmigt für Monteurzimmer und Ferienwohnungen. Heute verpachtet für 72.000 € Netto-Pacht im Jahr, 2019 umfassend modernisiert. Kaufpreis 1.200.000 €.





Eckdaten auf einen Blick · Pfeilshofstraße 46, 51377 Leverkusen-Manfort

KAUFPREIS 1.200.000 €	**NETTO-PACHT HEUTE (IST)** 72.000 € p. a.	**EINHEITEN** 4 × 3 Zimmer
VERMIETBARE FLÄCHE 228 m²	**GRUNDSTÜCK** 172 m²	**RENDITE IM EIGENBETRIEB (SOLL)** 10,25 % p. a. (Soll)

Für wen sich das Objekt rechnet

Sicher einsteigen

Laufender Pachtvertrag: 72.000 € Netto-Pacht im Jahr ohne operativen Aufwand – Kaufpreisfaktor 16,67.

Selbst betreiben

Im Eigenbetrieb über Airbnb, Booking.com und als Monteurzimmer rechnet die Soll-Kalkulation mit bis zu 168.000 € Mietumsatz im Jahr – 10,25 % Rendite (Soll), ohne Garantie.

Flexibel bleiben

Wechsel zwischen Kurzzeit, möbliert oder klassisch ist möglich. Eine Aufteilung in Teileigentum ist grundsätzlich denkbar (prüfbar).

Energieausweis (Pflichtangaben nach § 87 GEG)

Art des Ausweises: Energiebedarfsausweis (Wohngebäude) · Endenergiebedarf: 113,3 kWh/(m²·a) · Wesentlicher Energieträger: Erdgas (Heizung), Strom (Warmwasser) · Baujahr laut Ausweis: 1912 · Energieeffizienzklasse: D · Gültig bis: 01.01.2035

Provision: Käuferprovision 3,00 % zzgl. 19 % MwSt. (3,57 % inkl. MwSt.) auf den beurkundeten Kaufpreis, fällig mit dem notariellen Kaufvertrag. Vermittlung durch die EDEL Investment GmbH (Maklerin nach § 34c GewO).

Alle Umsätze, Renditen und Kosten sind unverbindliche Beispielrechnungen und keine Garantie für einen Ertrag. Lassen Sie sich vor einer Entscheidung steuerlich, rechtlich und wirtschaftlich beraten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

PROJEKTSEITE
www.edelinvestment.com/venture/teures-haus
Scannen für alle Details

KONTAKT
EDEL Investment GmbH
info@edelinvestment.com
+491712922222
www.edelinvestment.com