



**Mehrfamilienhaus  
Lindenallee 12  
18147 Rostock**



**Carport- und Gartenanlage**



**Rückansicht**

# 1. Allgemeine Angaben

1.1. Grundbuchangaben:	Grundstück:	Lindenallee 12 18147 Rostock
	Grundbuch:	Rostock
	Gemarkung:	Rostock-Toitenwinkel
	Flur:	2
	Flurstück:	223/27

- 1.2. Bezeichnung des Objektes:  
freistehendes Mehrfamilienhaus  
3- geschossig mit Dachausbau und Keller  
2556 m<sup>2</sup> Grundstück  
bestehend aus 6 Eigentumswohnungen, wovon 2 verkauft  
sind und 4 vermietet

- 1.3. Ortslage:  
Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Rostock – Toitenwinkel,  
einer beliebten Wohnlage, in welcher die Vermietung langfristig  
gesichert ist.  
Es handelt sich um eine allgemeine Wohngegend mit  
angrenzenden Gartenanlagen und Gewerbegebiet.

- 1.4. Erschließung:  
Die Lindenallee befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet.  
Das Gebiet ist verkehrsmäßig gut erschlossen.

- 1.5. Ver- und Entsorgung:
- Wasseranschluss an den Leitungsverbund der Hansestadt Rostock
  - Erdölheizung
  - Anschluss an das Abwassernetz von der Hansestadt Rostock
  - Sämtliche Medien im Haus wurden fachgerecht ausgeführt

- 1.6. Objektzustand:
- Sämtliche Gebäudeteile wurden Ende der 90iger Jahre erneuert
  - Hohe Restnutzungsdauer bei einem langfristig geringen Instandsetzungsbedarf
  - Bausubstanz mit massiven Mauerwerkswänden, Treppen, Decken ist hochwertig und solide
  - Balkone, Stellflächen, Ausstattung bieten guten Wohnkomfort
  - Gut gepflegter Zustand

## 2. Baukostenaufstellung

2.1. Anschaffungskosten	ca. 235.152,00 €
2.2. Bauneben- /Planungskosten	ca. 100.620,00 €
2.3. Baukosten	ca. 559.560,00 €
<u>Gesamt:</u>	<u>ca. 895.332,00 €</u>

## 3. Mieterliste

Wohnung	Eigentumsanteile	Wohnfläche m <sup>2</sup>	monatliche Rücklage	Mieteinnahmen (NKM)	Betriebskosten
1	17/100	78,00	51,00	436,16	138,84
2	10,4/100	48,00	31,20	280,40	99,02
3	13,8/100	63,00	41,40	363,22	149,78
4	13,8/100	63,00	41,40	363,22	101,78
Summe mtl.	55/100	252,00	165,00	1443,00	489,42
Summe jährlich			1980,00	17316,00	5873,04

- 17.316,00 € Jahresmieteinnahmen

## 4. Anhang

- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Grundrisse
- Umbauter Raum
- Wohnflächenberechnung
- Baubeschreibung