

# 6 - Familienwohnhaus als KfW 60

Kapitalanlage mit 8% Rendite steuerfrei

Ort:  
Bielefeld – Senne

Straße:  
Regattaweg

Grundstück:  
675 qm

Wohnfläche:  
550 qm

Kaufpreis:  
1.037.295,-€

Förderung:

**687.500,-€ für 1 % Zinsen, 20 Jahre fest**



Norden

**normbau**



**normbau Eigenheime GmbH**

Fichtenweg 13, 33649 Bielefeld

Telefon 0521 / 94415 0

Fax 0521 / 94415 39

[www.normbau.com](http://www.normbau.com)

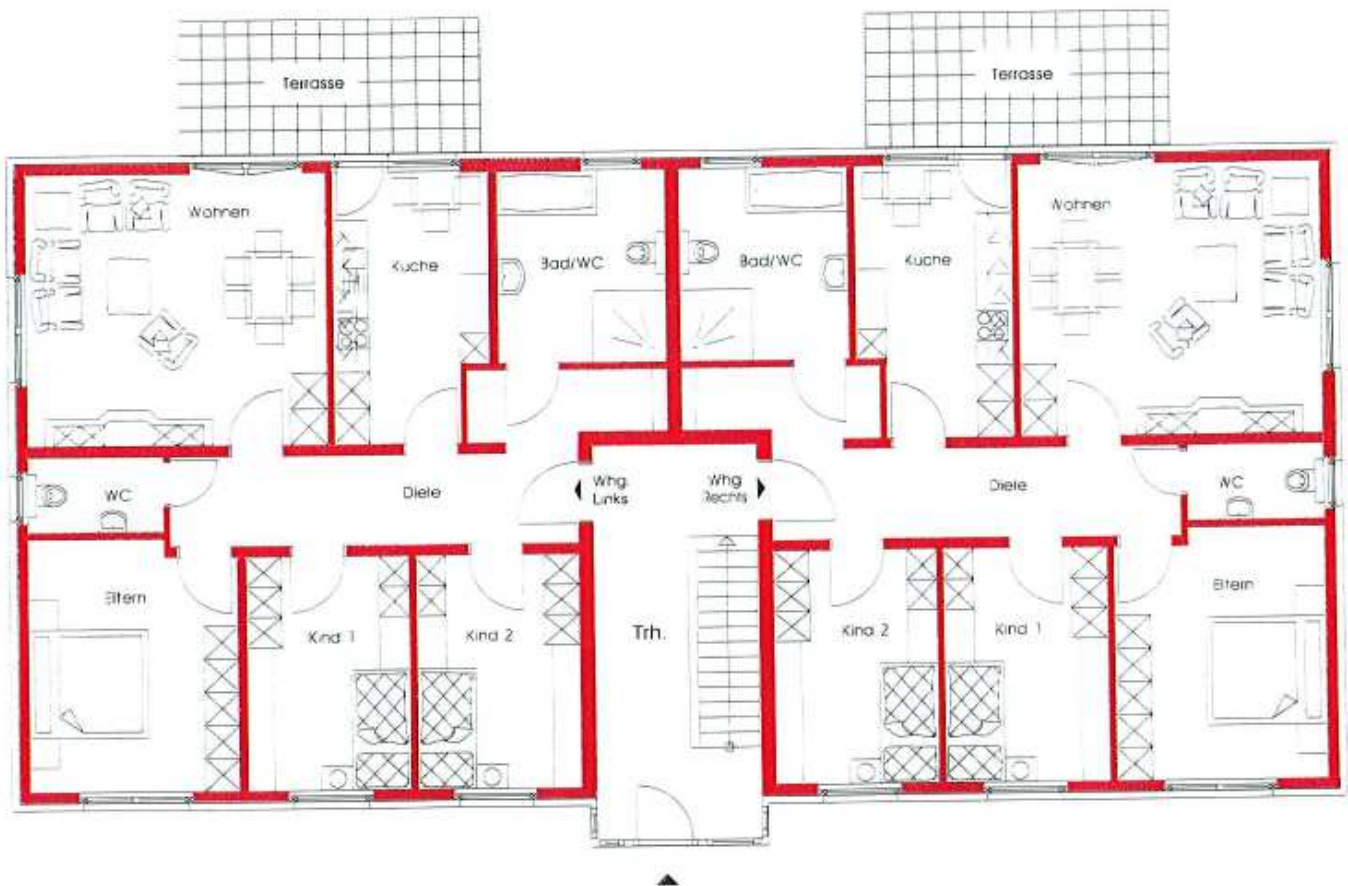
[info@normbau.com](mailto:info@normbau.com)

# 6 - Familienhaus in Bielefeld - Senne, Regattaweg



GRUNDRISSZEICHNUNG, ohne Maßstab

## ERDGESCHOSS/OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG			
WOHNUNG link/rechts - EG		WOHNUNG links/rechts - OG	
Diele	12,46m <sup>2</sup>	Diele	12,58m <sup>2</sup>
WC	2,77m <sup>2</sup>	WC	2,72m <sup>2</sup>
Abstr.	1,27m <sup>2</sup>	Abstr.	1,36m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	22,64m <sup>2</sup>	Wohnen/Essen	22,76m <sup>2</sup>
Küche	11,10m <sup>2</sup>	Küche	11,15m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,89m <sup>2</sup>	Bad/WC	8,89m <sup>2</sup>
Kind 1	10,41m <sup>2</sup>	Kind 1	10,48m <sup>2</sup>
Kind 2	10,44m <sup>2</sup>	Kind 2	10,51m <sup>2</sup>
Eltern	14,18m <sup>2</sup>	Eltern	14,20m <sup>2</sup>
Terrasse ( 25% )	2,84m <sup>2</sup>	Balkon ( 25% )	2,35m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>97,00m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamt</b>	<b>97,00m<sup>2</sup></b>

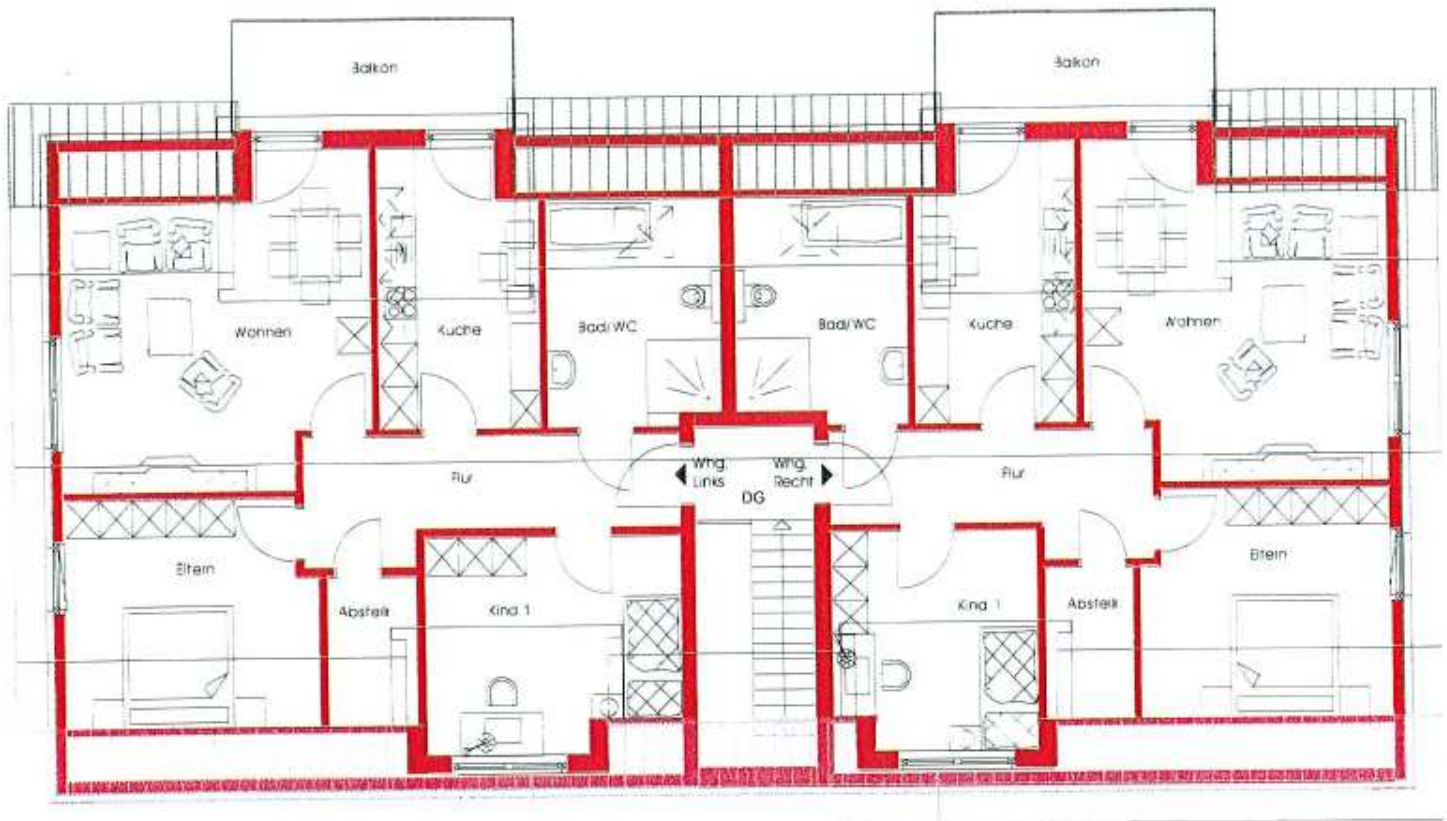
Kellerraum jeweils ca.: 10m<sup>2</sup> + Waschen-, Trocken- u. Gemeinschaftskeller

# 6 - Familienhaus in Bielefeld - Senne, Regattaweg



GRUNDRISSZEICHNUNG, ohne Maßstab

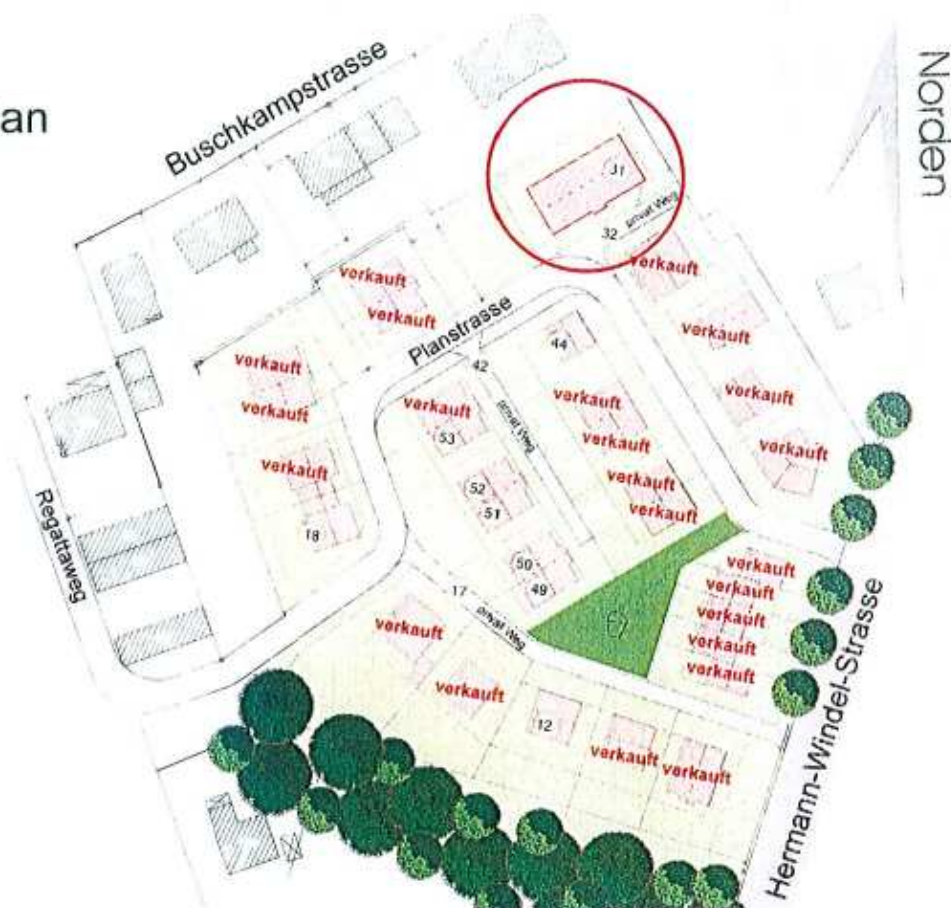
## DACHGESCHOSS



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG			
WOHNUNG links - DG		WOHNUNG rechts - DG	
Flur	10,12m <sup>2</sup>	Flur	8,93m <sup>2</sup>
Abstellr.	2,62m <sup>2</sup>	Abstellr.	2,76m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	22,37m <sup>2</sup>	Wohnen/Essen	22,42m <sup>2</sup>
Küche	11,30m <sup>2</sup>	Küche	11,30m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,32m <sup>2</sup>	Bad/WC	8,30m <sup>2</sup>
Kind 1	13,10m <sup>2</sup>	Kind 1	11,27m <sup>2</sup>
Eltern	12,16m <sup>2</sup>	Eltern	12,21m <sup>2</sup>
Balkon ( 25% )	2,01m <sup>2</sup>	Balkon ( 25% )	2,01m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>82,00m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamt</b>	<b>79,20m<sup>2</sup></b>

Kellerraum jeweils ca.: 10m<sup>2</sup> + Waschen-, Trocken- u. Gemeinschaftskeller

# Lageplan



# normbau

Technik	Standart	Leistung
Solaranlage	Rolläden	Architektenleistung
Wärmepumpe	Barrierefreiheit	Grundstücksaufbereitung
Fußbodenheizung	Edelstahlgeländer	Finanzierungsbeschaffung
Effizientbau KFW 60	Glanzdachpfannen	Schlüsselfertige Erstellung
Regenrückhaltebecken	Außenanlagen komplett	Vermietung und Verwaltung

<b>Jahres - Mieteinnahme =</b>		<b>33.090 €</b>
<b>Gesamtkosten einschl. Nebenkosten</b>		<b>1.065.295 €</b>
Baufinanzierung	4,50%	164.736 € 7.413 €
WFA Förderprogramm	1,00%	687.500 € 6.875 €
Eigenkapital v. Gesamtkosten	20%	213.059 € 0 €
<b>- Jahres - Zinsaufwand =</b>		<b>14.288 €</b>
<b>- Rundumbetreuung =</b>		<b>990 €</b>
<b>- Rückstellung Mietausfall etc =</b>		<b>794 €</b>
<b>Rendite steuerfrei =</b>	<b>8%</b>	<b>17.018 €</b>
<b>Mieterhöhung d. Staffelmiete pro Jahr</b>		<b>496 €</b>
Tilgung	1%	8.522 €



**normbau Eigenheime GmbH**

Fichtenweg 13, 33649 Bielefeld

Telefon 0521 / 94415 0

Fax 0521 / 94415 39

www.normbau.com

info@normbau.com