

Verkaufsübersicht 1. BA - Kaufpreise, KfW-Förderungen & Mieterwartungen

TUCHFABRIK, Bahnhofstraße 7 c und d, 39288 Burg

WE-Nr.	Wohnfläche	Zimmer	Balkon / Terrasse	Kaufpreis / m²	Kaufpreis WE	Kaufpreis Stellplatz	Kaufpreis gesamt	Grundstücks- anteil	Altgebäude- anteil	abschreibungs- fähige Sanierungs- kosten, 80% Denkmal-AfA	nicht- abschreibungs- fähige Sanierungs- kosten	KfW - förderfähige Kosten	KfW-Darlehen max. 150.000 €	Tilgungs- zuschuss	kalk. Kaltmiete / m²	kalk. Kaltmiete WE	Miete STP	kalk. Kaltmiete inkl. STP	Verkaufs- stand
Erdgeschoss																			02.06.2026
5	71,60m²	2	Terrasse	4.630,00 €	331.508,00 €	7.500,00 €	339.008,00 €	6.170,82 €	583,99 €	265.206,40 €	59.546,79 €	194.851,91 €	150.000,00 €	37.500,00 €	10,00 €	716,00 €	35,00 €	751,00 €	frei
6	87,55m²	3	Terrasse	4.630,00 €	405.356,50 €	7.500,00 €	412.856,50 €	7.545,46 €	714,08 €	324.285,20 €	72.811,75 €	238.258,17 €	150.000,00 €	37.500,00 €	10,00 €	875,50 €	35,00 €	910,50 €	verkauft
7	84,13m²	2	Terrasse	4.630,00 €	389.521,90 €	7.500,00 €	397.021,90 €	7.250,71 €	686,19 €	311.617,52 €	69.967,48 €	228.951,00 €	150.000,00 €	37.500,00 €	10,00 €	841,30 €	35,00 €	876,30 €	frei
1. Obergeschoss																			
14	65,79m²	2	Balkon	4.670,00 €	307.239,30 €	7.500,00 €	314.739,30 €	5.670,09 €	536,60 €	245.791,44 €	55.241,17 €	180.619,57 €	150.000,00 €	37.500,00 €	10,50 €	690,80 €	35,00 €	725,80 €	frei
15	80,30m²	3	Balkon	4.670,00 €	375.001,00 €	7.500,00 €	382.501,00 €	6.920,63 €	654,95 €	300.000,80 €	67.424,63 €	220.455,26 €	150.000,00 €	37.500,00 €	10,50 €	843,15 €	35,00 €	878,15 €	reserviert
16	90,87m²	3	Balkon	4.670,00 €	424.362,90 €	7.500,00 €	431.862,90 €	7.831,60 €	741,16 €	339.490,32 €	76.299,82 €	249.474,09 €	150.000,00 €	37.500,00 €	10,50 €	954,14 €	35,00 €	989,14 €	frei
17	93,70m²	3	Balkon	4.670,00 €	437.579,00 €	7.500,00 €	445.079,00 €	8.075,50 €	764,24 €	350.063,20 €	78.676,06 €	257.243,55 €	150.000,00 €	37.500,00 €	10,50 €	983,85 €	35,00 €	1.018,85 €	verkauft
18	83,20m²	3	Balkon	4.670,00 €	388.544,00 €	7.500,00 €	396.044,00 €	7.170,56 €	678,60 €	310.835,20 €	69.859,64 €	228.416,90 €	150.000,00 €	37.500,00 €	10,50 €	873,60 €	35,00 €	908,60 €	frei
2. Obergeschoss																			
25	65,79m²	2	Balkon	4.670,00 €	307.239,30 €	7.500,00 €	314.739,30 €	5.670,09 €	536,60 €	245.791,44 €	55.241,17 €	180.619,57 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,00 €	723,69 €	35,00 €	758,69 €	verkauft
26	79,91m²	3	Balkon	4.670,00 €	373.179,70 €	7.500,00 €	380.679,70 €	6.887,01 €	651,77 €	298.543,76 €	67.097,16 €	219.384,55 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,00 €	879,01 €	35,00 €	914,01 €	reserviert
27	90,87m²	3	Balkon	4.670,00 €	424.362,90 €	7.500,00 €	431.862,90 €	7.831,60 €	741,16 €	339.490,32 €	76.299,82 €	249.474,09 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,00 €	999,57 €	35,00 €	1.034,57 €	verkauft
28	93,51m²	3	Balkon	4.670,00 €	436.691,70 €	7.500,00 €	444.191,70 €	8.059,12 €	762,69 €	349.353,36 €	78.516,52 €	256.721,93 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,00 €	1.028,61 €	35,00 €	1.063,61 €	verkauft
29	83,20m²	3	Balkon	4.670,00 €	388.544,00 €	7.500,00 €	396.044,00 €	7.170,56 €	678,60 €	310.835,20 €	69.859,64 €	228.416,90 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,00 €	915,20 €	35,00 €	950,20 €	verkauft
3. Obergeschoss																			
34	62,18m²	2	Balkon	4.710,00 €	292.867,80 €	7.500,00 €	300.367,80 €	5.358,96 €	507,16 €	234.294,24 €	52.707,44 €	172.201,01 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,50 €	715,07 €	35,00 €	750,07 €	verkauft
35	80,30m²	3	Balkon	4.710,00 €	378.213,00 €	7.500,00 €	385.713,00 €	6.920,63 €	654,95 €	302.570,40 €	68.067,03 €	222.382,46 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,50 €	923,45 €	35,00 €	958,45 €	verkauft
36	90,87m²	3	Balkon	4.710,00 €	427.997,70 €	7.500,00 €	435.497,70 €	7.831,60 €	741,16 €	342.398,16 €	77.026,78 €	251.654,97 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,50 €	1.045,01 €	35,00 €	1.080,01 €	verkauft
37	93,51m²	3	Balkon	4.710,00 €	440.432,10 €	7.500,00 €	447.932,10 €	8.059,12 €	762,69 €	352.345,68 €	79.264,60 €	258.966,17 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,50 €	1.075,37 €	35,00 €	1.110,37 €	verkauft
38	83,18m²	3	Balkon	4.710,00 €	391.777,80 €	7.500,00 €	399.277,80 €	7.168,84 €	678,44 €	313.422,24 €	70.508,28 €	230.358,31 €	150.000,00 €	37.500,00 €	11,50 €	956,57 €	35,00 €	991,57 €	verkauft
4.OG - Penthouse																			
42	104,20m²	3	Terrasse	4.750,00 €	494.950,00 €	7.500,00 €	502.450,00 €	8.980,44 €	849,88 €	395.960,00 €	89.159,68 €	291.071,81 €	150.000,00 €	37.500,00 €	12,00 €	1.250,40 €	35,00 €	1.285,40 €	verkauft
43	84,21m²	3	Terrasse	4.750,00 €	399.997,50 €	7.500,00 €	407.497,50 €	7.257,61 €	686,84 €	319.998,00 €	72.055,05 €	235.231,83 €	150.000,00 €	37.500,00 €	12,00 €	1.010,52 €	35,00 €	1.045,52 €	verkauft
44	104,03m²	3	Terrasse	4.750,00 €	494.142,50 €	7.500,00 €	501.642,50 €	8.965,79 €	848,50 €	395.314,00 €	89.014,22 €	290.596,93 €	150.000,00 €	37.500,00 €	12,00 €	1.248,36 €	35,00 €	1.283,36 €	frei
Gesamt	1772,90m²																		

Energetische Sanierung - Förderung nach KfW-Effizienzhaus 70 EE WPB, max. 150.000 € zinsgünstiges Darlehen, Tilgungszuschuss max. 37.500 € pro Wohnung

Mieterwartung: WE von 10,00 €/m² bis 12,00 €/m², STP 35,00 €/Monat

Sanierungskosten ca. 80% des Kaufpreises, Denkmalabschreibung gemäß § 7i oder 10f EStG

1 Pkw-Außenstellplatz je WE zusätzlich erwerbbar, Kaufpreis je Stellplatz 7.500,00 €

Verwaltungskosten: WEG 32,00 € (netto) / 38,08 € (brutto) mtl., SE 30,00 € (netto) / 35,70 € (brutto) mtl., STP 3,00 € (netto) / 3,57 € (brutto) mtl., Erst- & Folgevermietung 1,5 NKM Provision

Instandhaltungsrücklage 0,60 €/m² mtl.

Kosten für KfW-Bearbeitung Energieberater: 1.500,00 € Basiskosten + 5% (brutto) vom Tilgungszuschuss

Alle Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können sich im Zuge der Genehmigungsverfahren noch ändern.