



ERTRAGSWERT-BERECHNUNG

Grundstück & Gebäude

Anschrift: Strandweg 8, 17213 Göhren-Lebbin, OT Untergöhren
Gemarkung: Göhren, Flur 1, Flurstücke 115/3 & 115/4,
Grundstücksgröße: 376 qm
Nutzung: freistehendes Wohn-/Ferienhaus auf Eigenland
Fertigstellung: Juni 2024
Gesamtnutzungsdauer: mindestens 40 Jahre (Abschreibung über 50 Jahre)
Restnutzungsdauer: 39 Jahre

Grundstücksgröße 376 qm
* Bodenrichtwert € 245,00/qm

Bodenwert € 92.120,00

Jahresnettomiete: € 40.000,00

./.. Kosten für Instandhaltung, Abgaben, Sonstiges € 10.000,00

Reinertrag des Grundstücks € 30.000,00

./.. Bodenwertverzinsung (Liegenschaftszins 2,5%) € 2.300,00

Gebäudeertrag € 27.700,00

* Vervielfältiger (Restnutzungsdauer 39 Jahre) 25

Gebäudeertragswert € 692.500,00

ERTRAGSWERT (Summe aus Bodenwert + Gebäudeertragswert) € 784.620,00

./.. 11% Nachlass € 89.620,00

VERKAUFSPREIS netto € 695.000,00