



EINFACH . SOLIDE . INVESTIEREN

## Wohnungsübersicht / Kaufpreisliste

Immobilien-Direktinvestment  
Eichenweg 1-7  
52428 Jülich



## Attraktive Einstiegspreise – hohes Mietsteigerungspotential

Haus Nr.	Etage	Zi.	m <sup>2</sup>	Netto-Miete/m <sup>2</sup>	Netto-Miete/p.m.	Netto-Miete/m <sup>2</sup> (geplant)	Netto-Miete/p.m. (geplant)	VKP/m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Brutto-Mietrendite	Brutto-Mietrendite (geplant)	Garage	Miete p.m.	Kaufpreis	Brutto-Mietrendite	Kaufpreis gesamt	Brutto-Mietrendite gesamt (geplant)
				IST	IST	nach Erhöhung	nach Erhöhung				IST	nach Erhöhung					nach Erhöhung
1	EG links	2	60,98	4,14 €	252,46 €	4,97 €	302,95 €	1.045,15 €	VERKAUFT	4,76%	5,71%	ja	45,00 €	VERKAUFT	7,20%	VERKAUFT	5,86%
1	EG rechts	3	77,13	4,14 €	319,32 €	4,97 €	383,18 €	1.045,15 €	VERKAUFT	4,75%	5,70%	ja	45,00 €	VERKAUFT	7,20%	VERKAUFT	5,83%
1	1.OG links	2	60,98	4,49 €	273,80 €	5,39 €	328,56 €	1.046,20 €	VERKAUFT	5,15%	6,18%	ja	45,00 €	VERKAUFT	7,20%	VERKAUFT	6,29%
1	1.OG rechts	3	77,13	4,49 €	346,31 €	5,39 €	415,58 €	1.046,20 €	VERKAUFT	5,15%	6,18%	ja	45,00 €	VERKAUFT	7,20%	VERKAUFT	6,27%
1	2.OG links	2	60,98	4,45 €	271,36 €	5,34 €	325,63 €	1.046,08 €	VERKAUFT	5,10%	6,12%	ja	45,00 €	VERKAUFT	7,20%	VERKAUFT	6,24%
1	2.OG rechts	3	77,13	4,45 €	343,23 €	5,34 €	411,87 €	1.046,08 €	VERKAUFT	5,10%	6,12%	ja	45,00 €	VERKAUFT	7,20%	VERKAUFT	6,22%

\* Bruttomietrendite = Jahresnettomiete x 100 / Kaufpreis

## Attraktive Einstiegspreise – hohes Mietsteigerungspotential

Haus Nr.	Etage	Zi.	m <sup>2</sup>	Netto-Miete/m <sup>2</sup>	Netto-Miete/p.m.	Netto-Miete/m <sup>2</sup> (geplant)	Netto-Miete/p.m. (geplant)	VKP/m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Brutto-Mietrendite	Brutto-Mietrendite (geplant)
				IST	IST	nach Erhöhung	nach Erhöhung			IST	nach Erhöhung
3	EG links	4	89,16	4,14 €	369,12 €	4,97 €	442,95 €	1.045,15 €	<b>93.200,00 €</b>	4,75%	5,70%
3	EG rechts	3	76,01	4,14 €	314,68 €	4,97 €	377,62 €	1.045,15 €	<b>79.400,00 €</b>	4,76%	5,71%
3	1.OG links	4	89,16	4,49 €	400,33 €	5,39 €	480,39 €	1.046,20 €	<b>93.300,00 €</b>	5,15%	6,18%
3	1.OG rechts	3	76,01	4,49 €	341,28 €	5,39 €	409,54 €	1.046,20 €	<b>79.500,00 €</b>	5,15%	6,18%
3	2.OG links	4	89,16	4,45 €	396,76 €	5,34 €	476,11 €	1.046,08 €	<b>93.300,00 €</b>	5,10%	6,12%
3	2.OG rechts	3	76,01	4,45 €	338,24 €	5,34 €	405,89 €	1.046,08 €	<b>79.500,00 €</b>	5,11%	6,13%
3	3.OG links	4	89,16	4,36 €	388,74 €	5,23 €	466,49 €	1.045,81 €	<b>93.200,00 €</b>	5,01%	6,01%
3	3.OG rechts	3	76,01	4,36 €	331,40 €	5,23 €	397,68 €	1.045,81 €	<b>79.500,00 €</b>	5,00%	6,00%
			<b>660,68</b>		<b>2.880,56 €</b>		<b>3.456,68 €</b>		<b>690.900,00 €</b>	5,00%	6,00%

## Attraktive Einstiegspreise – hohes Mietsteigerungspotential

Haus Nr.	Etage	Zi.	m <sup>2</sup>	Netto-Miete/m <sup>2</sup>	Netto-Miete/p.m.	Netto-Miete/m <sup>2</sup> (geplant)	Netto-Miete/p.m. (geplant)	VKP/m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Brutto-Mietrendite	Brutto-Mietrendite (geplant)
				IST	IST	nach Erhöhung	nach Erhöhung			IST	nach Erhöhung
5	EG links	4	84,23	4,14 €	348,71 €	4,97 €	418,45 €	1.045,15 €	<b>VERKAUFT</b>	4,76%	5,71%
5	EG rechts	3	76	4,14 €	314,64 €	4,97 €	377,57 €	1.045,15 €	<b>VERKAUFT</b>	4,76%	5,71%
5	1.OG links	4	84,23	4,49 €	378,19 €	5,39 €	453,83 €	1.046,20 €	<b>VERKAUFT</b>	5,15%	6,18%
5	1.OG rechts	3	76	4,49 €	341,24 €	5,39 €	409,49 €	1.046,20 €	<b>VERKAUFT</b>	5,15%	6,18%
5	2.OG links	4	84,23	4,45 €	374,82 €	5,34 €	449,79 €	1.046,08 €	<b>VERKAUFT</b>	5,11%	6,13%
5	2.OG rechts	3	76	4,45 €	338,20 €	5,34 €	405,84 €	1.046,08 €	<b>VERKAUFT</b>	5,10%	6,13%
5	3.OG links	4	84,23	4,36 €	367,24 €	5,23 €	440,69 €	1.045,81 €	<b>VERKAUFT</b>	5,00%	6,00%
5	3.OG rechts	3	76	4,36 €	331,36 €	5,23 €	397,63 €	1.045,81 €	<b>VERKAUFT</b>	5,00%	6,00%

## Attraktive Einstiegspreise – hohes Mietsteigerungspotential

Haus Nr.	Etage	Zi.	m <sup>2</sup>	Netto-Miete/m <sup>2</sup>	Netto-Miete/p.m.	Netto-Miete/m <sup>2</sup> (geplant)	Netto-Miete/p.m. (geplant)	VKP/m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Brutto-Mietrendite	Brutto-Mietrendite (geplant)
				IST	IST	nach Erhöhung	nach Erhöhung			IST	nach Erhöhung
7	EG links	3	74,91	4,14 €	310,13 €	4,97 €	372,15 €	1.045,15 €	<b>VERKAUFT</b>	4,75%	5,70%
7	EG rechts	3	74,91	4,14 €	310,13 €	4,97 €	372,15 €	1.045,15 €	<b>VERKAUFT</b>	4,75%	5,70%
7	1.OG links	3	74,91	3,94 €	295,15 €	4,73 €	354,17 €	1.044,55 €	<b>VERKAUFT</b>	4,53%	5,43%
7	1.OG rechts	3	74,91	4,49 €	336,35 €	5,39 €	403,62 €	1.046,20 €	<b>VERKAUFT</b>	5,15%	6,18%
7	2.OG links	3	74,91	4,45 €	333,35 €	5,34 €	400,02 €	1.046,08 €	<b>VERKAUFT</b>	5,10%	6,12%
7	2.OG rechts	3	74,91	4,45 €	333,35 €	5,34 €	400,02 €	1.046,08 €	<b>78.400,00 €</b>	5,10%	6,12%
7	3.OG links	3	74,91	5,10 €	382,04 €	5,36 €	401,14 €	1.036,60 €	<b>77.700,00 €</b>	5,90%	6,20%
7	3.OG rechts	3	74,91	5,10 €	382,04 €	5,36 €	401,14 €	1.036,60 €	<b>VERKAUFT</b>	5,90%	6,20%

## Attraktive Einstiegspreise – hohes Mietsteigerungspotential

### Allgemeine Hinweise auf wirtschaftliche Risiken:

Das vorliegende Exposé ist ein Werbemittel und kann daher nicht wesentliche Grundlage einer Kaufentscheidung sein. Der Erwerb einer Eigentumswohnung entbindet den Käufer – trotz der im Exposé dargestellten Informationen – nicht von seiner eigenen Prüfungs- und Informationspflicht. Für Ihre selbstständige Anlageentscheidung als Käufer ist es erforderlich, die Immobilie – gegebenenfalls unter Hinzuziehung sachverständiger Dritter – zu besichtigen.

Die Bruttomietrendite wurde ohne Berücksichtigung von Erwerbsnebenkosten, einer möglicherweise zu bildenden Instandhaltungsrücklage und ohne Berücksichtigung etwaiger nicht umlagefähiger Nebenkosten, ermittelt.

Jedem Kaufinteressenten werden auf Wunsch jederzeit die Entwürfe der notariell zu beurkundenden Verträge zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben werden nicht Bestandteil des in notarieller Form abzuschließenden Kaufvertrages. Der Inhalt des Kaufvertrages und vor allem Garantien sowie Beschaffenheitsangaben bestimmen sich alleine nach Maßgabe des notariellen Kaufvertrages.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben wird jedoch nicht übernommen. Darüber hinaus kann für

Abweichungen auf Grund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden keine Gewähr übernommen werden, soweit wir diese weder kannten noch kennen mussten.

Die Inhalte der Vertragspflichten ergeben sich aus dem notariellen Kaufvertrag bzw. dem Maklervertrag. Es wird darauf hingewiesen, dass der im Falle des Wiederverkaufs erzielbare Kaufpreis auch unter dem heute zu entrichtenden Kaufpreis liegen kann.

Ein Wertermittlungsgutachten eines unabhängigen Sachverständigen über die erzielbaren Kaufpreise und Mieten wurde nicht eingeholt.

Wir weisen darauf hin, dass keine steuerliche Beratung mit diesem Angebot verbunden oder darin enthalten ist. Niemand ist berechtigt von diesem Exposé abweichende Angaben zu machen. Die Haftung für falsche Angaben im oder außerhalb des Exposés, soweit diese leicht fahrlässig oder fahrlässig gemacht wurden, ist ausgeschlossen.

### Quellen:

Priwo Living GmbH

### Urheberrecht:

Dieses Exposé ist in seinem Inhalt urheberrechtlich geschützt. Ganze oder auszugsweise Veröffentlichung, Abdruck, Ablichtung oder Speicherung auf Datenträgern, auch in veränderter Form ist nur mit schriftlicher Genehmigung der EM Select UG, 40237 Düsseldorf zulässig.

**Stand des Exposés:**

15. November 2011

---

## Attraktive Einstiegspreise – hohes Mietsteigerungspotential

### **Exklusivvertrieb:**

EM Select UG  
(haftungsbeschränkt)  
Maklergesellschaft der EM Unternehmensgruppe

Anschrift:  
Grafenberger Allee 277-287 / Eingang C  
40237 Düsseldorf

Tel: 0211. 97 26 34 50  
Fax: 0211. 97 26 34 59

Mail: [info@em-select.de](mailto:info@em-select.de)  
Web: [www.em-select.de](http://www.em-select.de)

### **Sitz der Gesellschaft:**

Karl-Müller-Str. 6, 40237 Düsseldorf, Amtsgericht Düsseldorf - HR-Nr. B 66480  
Erlaubnis nach §34c Gewerbeordnung erteilt durch die Stadt Düsseldorf  
Geschäftsführer: Alexander Kaminski, Christian Gursky