



## Bestand | „Tridenti Living“ | Worms



### 360° Rundgang

Erleben Sie die Musterwohnungen und das Gemeinschaftseigentum!

### 360° Video-Rundgang

Erkunden Sie das direkte Umfeld sowie die Häuser von außen!

## Objekt

Status	Abschluss Analyse
Anschrift	Apostelbräustraße 5,9,13 in 67549 Worms
Baujahr	1992
Einheiten	20 WE   13 Außenstellplätze   7 Tiefgaragenstellplätze*
Wohnungstypen	2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
Wohnungsgrößen	ca. 66 m <sup>2</sup> bis 102 m <sup>2</sup>

## Miete und Kaufpreise

Kaufpreise Wohnungen	261.529,-- € bis 402.347,-- €   Ø ca. 322.459,-- €
Kaufpreis Wohnungen/m <sup>2</sup>	Ø ca. 3.950,-- €
Kaufpreis Außen-/Tiefgaragenstellplatz	15.000,-- €   30.000,-- €
Miete Außenstellplatz/Tiefgaragenstellplatz	12,78 € bis 18,-- €   Ø 16,-- € / 47,-- € bis 58,-- €   Ø 54,20 €
IST-Kaltmiete/m <sup>2</sup> /Monat	6,62 € bis 11,03 €   Ø 7,58 €
Mietgarantie vor Kosten   Laufzeit	11,-- €/m <sup>2</sup> (exkl. Pkw-Tiefgaragen-/Außenstellplatz)   48 Monate
Mietpool	obligatorisch
Kalkulatorische Brutto-Mietrendite** bei Mietpoolteilnahme während der Mietgarantie (auf Basis der Mietgarantie in Höhe von 11,-- €/m <sup>2</sup> )	Ø 3,34%
Kalkulatorische Brutto-Mietrendite*** bei Mietpoolteilnahme nach Ablauf der Mietgarantie (auf Basis einer Ø kalkulatorischen Mietannahme in Höhe von 8,50 €/m <sup>2</sup> )	Ø 2,58%

\*Tiefgaragenstellplätze sind nicht Gegenstand der Eigentümergemeinschaft gemäß vorliegender Teilungserklärung

\*\* Die kalkulatorische Brutto-Mietrendite ist das Verhältnis der Jahresnettokaltmiete auf Basis der Mietgarantie in Höhe von 11,-- €/m<sup>2</sup> (der Wohnung, während der Mietgarantie) zum Wohnungskaufpreis ohne Berücksichtigung der Kaufnebenkosten

\*\*\* Die kalkulatorische Brutto-Mietrendite ist das Verhältnis der Jahresnettokaltmiete auf Basis einer (intern) kalkulierten Mietannahme in Höhe von 8,50 €/m<sup>2</sup> (der Wohnung, nach Ablauf der Mietgarantie) zum Wohnungskaufpreis ohne Berücksichtigung der Kaufnebenkosten



## Kurzbeschreibung

- Die insgesamt **20 Wohnungen** verteilen sich auf **drei Baukörper**, die sich auf vier Ebenen im Erdgeschoss, 1. Ober – und 2.Obergeschoss sowie Dachgeschoss verteilen. Das Objekt wurde im Jahr 1992 errichtet und verfügt über insgesamt über **13 Außenstellplätze** sowie **7 Tiefgaragenstellplätze**. Die Tiefgaragenstellplätze werden auf einem separaten Grundstück („fremde WEG“) nachgewiesen.
- Die Tragkonstruktion der Wohnhäuser wurde massiv in Mauerwerk und Stahlbeton nach Angabe der Statik erstellt. Die Dächer wurden als **Satteldächer** (Pfettendach, Dachneigung ca. 45°) errichtet, die Wärmedämmung erfolgt über Zwischensparrendämmung. Sämtliche Wohnräume einschließlich der Diele wurden mit **PVC-, Vinyl- oder Laminat-Bodenbelag** und Kunststoff-Sockelleisten ausgestattet. Es kamen mindestens 2-fach verglaste Isolierglasfenster zum Einbau. Abgeschlossene Küchen und alle Bäder wurden mit keramischen Fliesen ausgestattet. Zudem besitzen die Wohnungen entweder eine **Terrasse oder einen Balkon**.
- **Die kreisfreie Stadt Worms** hat ca. 87.000 Einwohner und liegt im südöstlichen Rheinland-Pfalz. Die Anbindung an den ÖPNV ist gut, der Hauptbahnhof Worms ist in nur ca. 20 Min. (ca. 1,5 km entfernt) fußläufig erreichbar. Vom Hauptbahnhof aus ist Mannheim z.B. nur ca. 20 Min. mit dem RE entfernt. Die **Metropole Frankfurt** ist ebenfalls gut angebunden, die Fahrtzeit nach Frankfurt beträgt ca. 1 h mit dem ÖPNV als auch mit dem PKW.

## Impressionen

