

Strategiepräsentation

Mehrgenerationenhaus Höfen an der Enz

Diese Vermarktungsstrategie richtet sich gezielt an Eigennutzer, die eine großzügige Hauptwohnung selbst beziehen und gleichzeitig durch Vermietung der weiteren Einheiten einen erheblichen Teil der Finanzierung abdecken möchten.

Objektübersicht

Gesamtwohnfläche	ca. 271,64 m ²
Grundstück	ca. 1.080 m ²
Wohneinheiten	3
Garagen	7
Hauptwohnung EG	ca. 119,73 m ²
UG Wohnung	ca. 58,24 m ²
OG Wohnung	ca. 93,67 m ²

Strategischer Vermarktungsansatz

Die Erdgeschosswohnung stellt die attraktivste Einheit des Hauses dar und eignet sich ideal zur Eigennutzung. Die beiden weiteren Wohnungen sowie die Garagen erzeugen laufende Einnahmen und reduzieren die monatliche Gesamtbelastung deutlich.

Beispielhafte Mieteinnahmen

Einheit	Ansatz	Monatlich
UG Wohnung	58,24 m ² × 8,50 €/m ²	ca. 495 €
OG Wohnung	93,67 m ² × 9,00 €/m ²	ca. 843 €
7 Garagen	7 × 70 €	ca. 490 €
Gesamt		ca. 1.828 €

Finanzierungsbeispiel

Beispielhafter Kaufpreis: 790.000 € Bei einer Finanzierung inklusive Tilgung ergibt sich eine geschätzte monatliche Belastung von ca. 3.600 € bis 4.100 €. Nach Abzug der möglichen Mieteinnahmen reduziert sich die effektive Eigenbelastung auf etwa 1.800 € bis 2.300 € monatlich.

Fazit

Das Objekt eignet sich hervorragend für Käufer, die großzügiges Wohnen mit einer langfristigen Kapitalanlage kombinieren möchten. Die Kombination aus Eigennutzung und Mieteinnahmen schafft ein attraktives Gesamtpaket mit hoher Flexibilität und nachhaltigem Wertpotenzial.