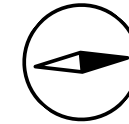


WOHNUNG 04



1. OBERGESCHOSS

3,5 Zimmer • ca. 109,50 m²

Flächenaufstellung

Kochen/Essen/Wohnen	42,0 m ²
Schlafzimmer	14,6 m ²
Zimmer 1	10,5 m ²
Zimmer 2	8,3 m ²
Flur	13,5 m ²
Bad 1	8,2 m ²
Bad 2	4,1 m ²
Vorräte	4,2 m ²
Balkon (50%)	4,1 m ²

LAGE IM OBJKT



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich und nach DIN 277 angepasst. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich.



Obwohl der Staat legale und lukrative Möglichkeiten geschaffen hat, aus Steuerersparnissen krisensicheres Vermögen zu schaffen, arbeiten heute immer noch viele, gut verdienende Bundesbürger mehr als die Hälfte ihrer Zeit für das Finanzamt. Ein Teil des verbliebenen Geldes wird in vermeintlich sichere Anlagen zur Altersvorsorge investiert. Die Hauptprobleme unserer Zeit nagen jedoch dauerhaft an diesem Geldvermögen: die Einkommenssteuer, die Zinsbesteuerung und die Inflation. Wir möchten Ihnen im Folgenden einen Weg aufzeigen, wie Sie aus ersparten Steuern Vermögen aufbauen!

3,5 Zimmer Wohnung
mit Balkon

Kaufpreis

765.000 €

Das Objekt wird ohne zusätzliche
Käuferprovision angeboten!



Highlights auf einen Blick

- Fertigstellung bis 31.12.2026
- KfW-40-QNG-PLUS Standard
- 5 % degressive AfA
- Hohe Mietnachfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

RENTABILITÄT - MUSTERBERECHNUNG

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 04

3,5 Zimmer • ca. 109,50 m²

**Individuelle Beratung
anfragen**



Kaufpreis 765.000 €		Eigenkapital / Kaufnebenkosten 57.375 €	
Mieteinnahmen	26.304,00 €	Zinsen	27.355,46 €
Steuererstattung	15.485,96 €	Tilgung - 1,50%	11.475,00 €
		Hausgeld - nicht umlagefähig	1.315,20 €
Einnahmen	41.789,96 €	Ausgaben	40.145,66 €
Gewinn pro Jahr		1.644,30 €	
Gewinn pro Monat		137,03 €	
Eigenkapitalrendite		11,88 %	

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Musterberechnung zur Eigenkapitalberechnung dient nur zu Informationszwecken und ist unverbindlich. Sie basiert auf allgemeinen Annahmen und ersetzt keine individuelle Steuerberatung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Eine persönliche Beratung wird empfohlen. Entscheidungen auf Grundlage dieser Berechnung erfolgen auf eigenes Risiko.