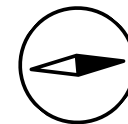


## WOHNUNG 06



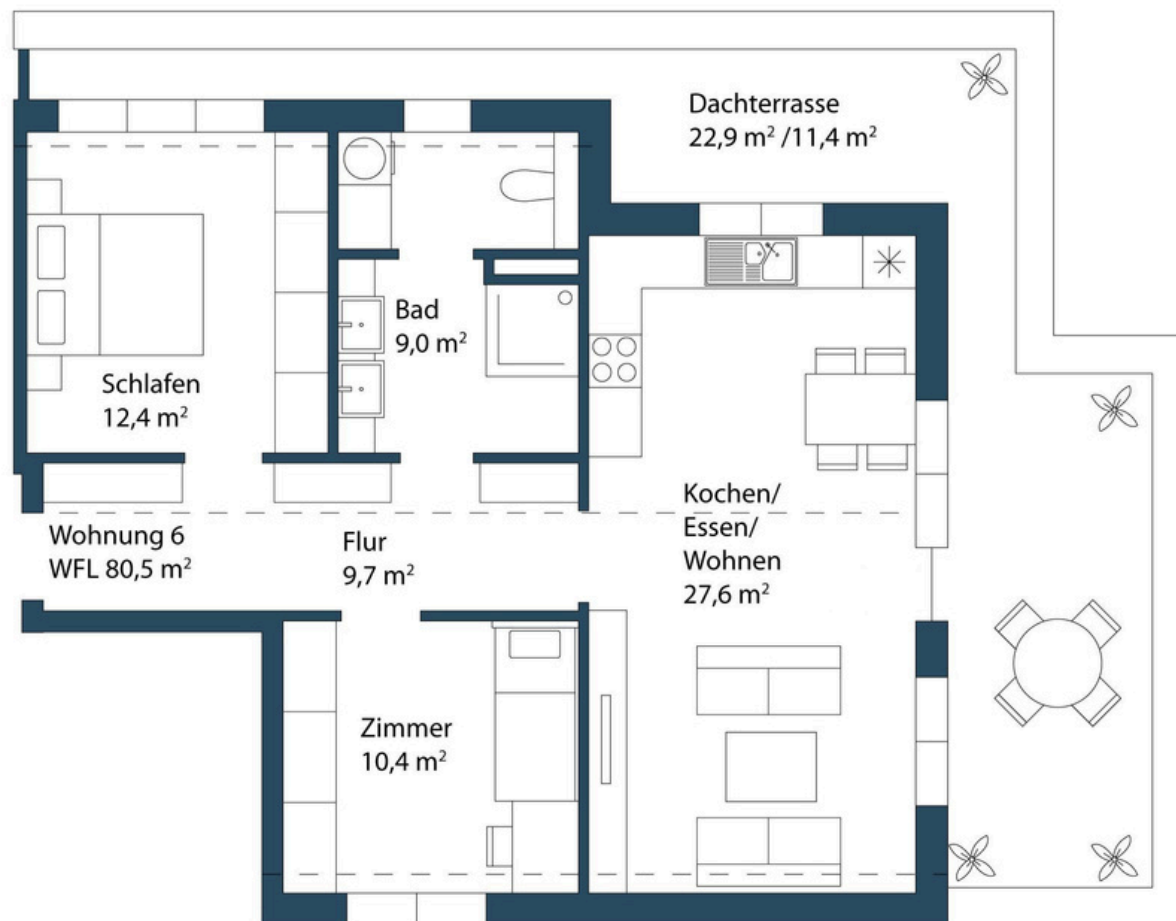
### STAFFELGESCHOSS

3 Zimmer • ca. 80,50 m<sup>2</sup>

#### Flächenaufstellung

Kochen/Essen/Wohnen	27,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,4 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,4 m <sup>2</sup>
Flur	9,7 m <sup>2</sup>
Bad	9,0 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	11,4 m <sup>2</sup>

#### 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 Zimmer Wohnung  
mit Dachterrasse

Kaufpreis

579.000 €

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



STAFFELGESCHOSS

WOHNUNG 06  
3 Zimmer • ca. 80,50 m²

Individuelle Beratung  
anfragen



Kaufpreis 579.000 €		Eigenkapital / Kaufnebenkosten 43.425 €	
Mieteinnahmen	21.225,60 €	Zinsen	20.401,75 €
Steuererstattung	11.254,58 €	Tilgung - 1,50%	8.685,00 €
		Hausgeld - nicht umlagefähig	964,80 €
Einnahmen	32.480,18 €	Ausgaben	30.051,55 €
Gewinn pro Jahr		2.428,63 €	
Gewinn pro Monat		202,39 €	
Eigenkapitalrendite		12,64 %	



Spitalerstrasse 32  
20099 Hamburg

Kai Hoffmann  
Mobil 0160 589 64 69

7homes@immobilienmaklerhamburg.de  
www.7homes-jenfeld.de

**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.