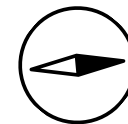
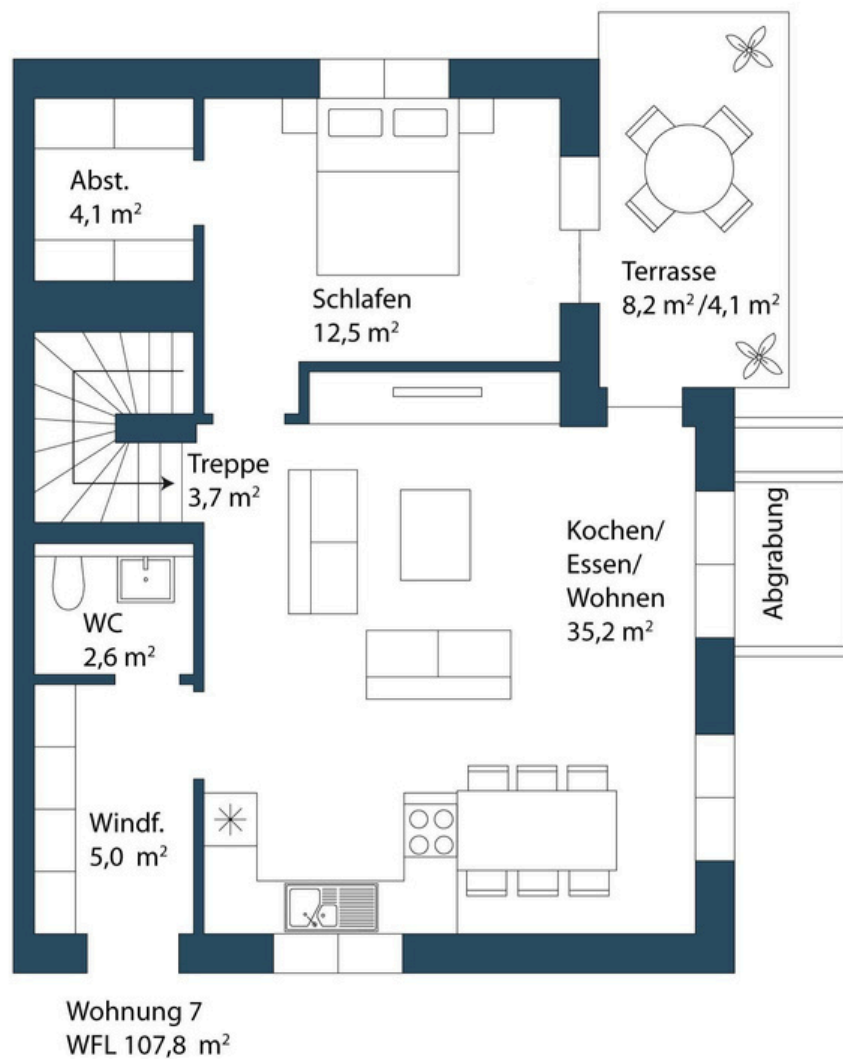


## WOHNUNG 07



## ERDGESCHOSS/SOUTERRAIN

4 Zimmer • ca. 107,80 m<sup>2</sup>



### Flächenaufstellung

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Kochen/Essen/Wohnen | 35,2m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer        | 12,5m <sup>2</sup> |
| Windfang            | 5,0m <sup>2</sup>  |
| WC                  | 2,6m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum         | 4,1m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (50%)      | 4,1m <sup>2</sup>  |
| Gartenanteil        | 64m <sup>2</sup>   |

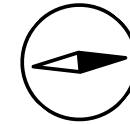
### LAGE IM OBJEKT



### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

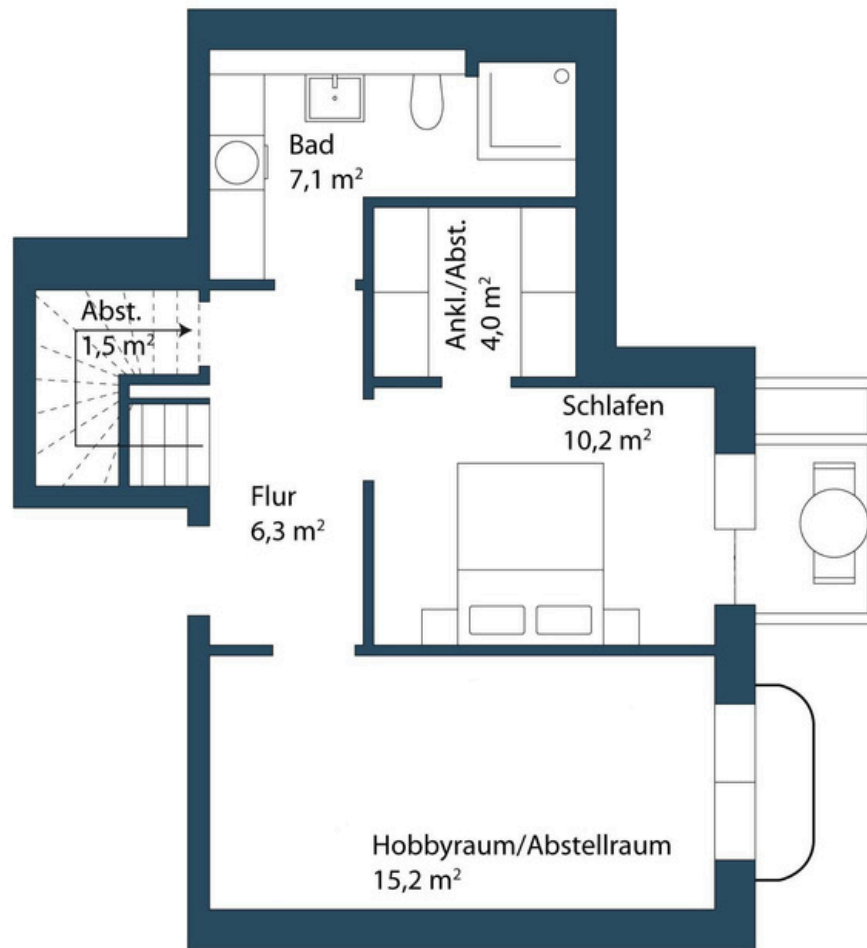
Das Bild- und Planmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich und nach DIN 277 angepasst.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

## WOHNUNG 07



## ERDGESCHOSS/SOUTERRAIN

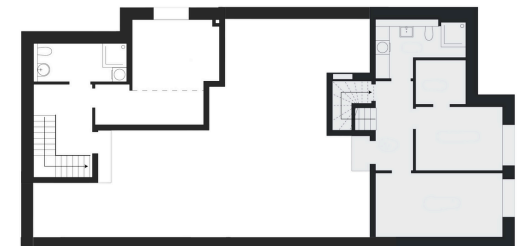
4 Zimmer • ca. 107,80 m<sup>2</sup>



### Flächenaufstellung

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Schlafzimmer 2 | 10,2m <sup>2</sup> |
| Hobbyraum      | 15,2m <sup>2</sup> |
| Flur           | 6,3m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 7,1m <sup>2</sup>  |
| Ankleide       | 4,0m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum    | 1,5m <sup>2</sup>  |

### LAGE IM OBJEKT



### 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!

4 Zimmer Wohnung  
mit Terrasse

Kaufpreis

669.000 €

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

|                            |                    |   |                    |
|----------------------------|--------------------|---|--------------------|
| Kaufpreis 669.000 €        |                    | Eigenkapital / Kaufnebenkosten 50.175 € |                    |
| Mieteinnahmen              | 23.306,40 €        | Zinsen                                  | 23.766,45 €        |
| Steuererstattung           | 13.541,40 €        | Tilgung - 1,50%                         | 10.035,00 €        |
|                            |                    | Hausgeld - nicht umlagefähig            | 1.294,80 €         |
| <b>Einnahmen</b>           | <b>36.847,80 €</b> | <b>Ausgaben</b>                         | <b>35.096,25 €</b> |
| <b>Gewinn pro Jahr</b>     |                    | <b>1.751,55 €</b>                       |                    |
| <b>Gewinn pro Monat</b>    |                    | <b>145,96 €</b>                         |                    |
| <b>Eigenkapitalrendite</b> |                    | <b>12,02 %</b>                          |                    |

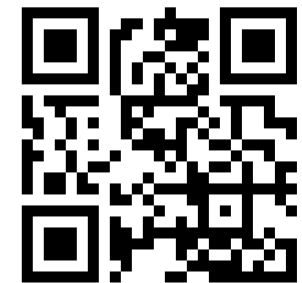


### ERDGESCHOSS/SOUTERRAIN

WOHNUNG 07

4 Zimmer • ca. 107,80 m²

**Individuelle Beratung  
anfragen**



#### 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.