

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU

MIT MODERNEM FLAIR.

KFW 40

GRANDI JOOS[®]
KONSTRUKTIVE BAUGESTALTUNG

... VOM KELLER
BIS ZUM DACH ...

VERKAUF DURCH

AXEL MUTH
IMMOBILIEN

07262 91500

JETZT EXPOSÉ ANFORDERN!

- 8 Eigentumswohnungen
- 2,5 bis 3,5 Zimmer
- mit ca. 67 - 96 m²
- mit Balkon oder Terrasse



BERECHNUNGSBEISPIEL IMMOBILIENKAUF

3 WOHNUNG

EG, 3,5 Zimmer
Wohnfläche ca. 96,03 m²
Terrasse



INFOS FÜR EIGENNUTZER

KAUF DER IMMOBILIE

Kaufpreis der Immobilie	380.000,00 €
Kaufpreis Garage/CP/STP	22.500,00 €
Gesamtinvestition	402.500,00 €
Wert des Bodens	40.000,00 €
Grundlage der AfA	362.500,00 €

Kaufnebenkosten

Notar- und Grundbuchkosten	2 %	8.050,00 €
Grunderwerbsteuer	5 %	20.125,00 €
Maklerprovision	0 %	- €
Summe der Nebenkosten		28.175,00 €
Gesamtinvestition		408.175,00 €

ALTE BRAUEREI Kraichgaustr. 11a, 75031 Eppingen-Kleingartach



BEISPIELFINANZIERUNG

Eigenmittel	50.000,00 €
Finanzierungsbedarf	358.175,00 €

Darlehen I KfW	100.000,00 €
Zinssatz	2,44 %
Tilgung	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
eff. Jahreszins	2,47 %
Tilgung I. Rate	83,33 €
Zins I. Rate	203,33 €
Monatliche Rate	286,67 €

Darlehen 2 Bank	258.175,00 €
Zinssatz	3,50 %
Tilgung	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
eff. Jahreszins	3,57 %
Tilgung I. Rate	215,15 €
Zins I. Rate	753,01 €
Monatliche Rate	968,16 €

Gesamte Monatliche Rate 1.254,82 €

ZUSÄTZLICHE **INFOS** FÜR DEN ANLEGER

BEISPIEL MIETVERTRÄGE PRO MONAT

Wohnung	95 m ²	10 €/m ²	950,00 €
Garage			50,00 €
Gesamtmiete (kalt) p.m.			1.000,00 €

Absetzung für Abnutzung	5 %	18.125,00 €
<small>Gesamtkaufpreis abzgl. Wert des Bodens = Grundlage für AfA</small>		
Zinsen als Werbungskosten		11.476,13 €
Summe der steuerl. Aufwendungen		29.601,13 €
Mieterträge p.a.		12.000,00 €
Saldo aufwendungen/Erträge		- 17.601,13 €
negative Einkünfte aus V+V		- 17.601,13 €
Steuerspitze	40 %	
Steuervorteil		7.040,45 €



LIQUIDITÄTSBETRACHTUNG

Darlehen I Zins + Tilgung	- 3.440,00 €
Darlehen 2 Zins + Tilgung	- 11.617,88 €
Mieterträge	12.000,00 €
Saldo vor Steuer	- 3.057,88 €
Steuervorteil	7.040,45 €
Saldo nach Steuer	3.982,58 €

Individuelles Rechenbeispiel auf Anfrage möglich.
Konditionen abhängig von den aktuellen Marktbedingungen und den persönlichen Gegebenheiten.

Beratung und Vertrieb durch:


AXEL MUTH
IMMOBILIEN

Axel Muth Immobilien
Richard-Wagner-Str. 25
75031 Eppingen



kaufanfrage@muth-immo.de
07262 91500

GRANDI JOOS®
KONSTRUKTIVE BAUGESTALTUNG



*... VOM KELLER
BIS ZUM DACH ...*

Bauherr:
Christian Joos
Im Gemminger Feld 30
75031 Eppingen-Kleingartach

