

Wohnung 15

ADRESSE Ellmosener Straße 32, 83043 Bad Aibling
ETAGE 1. Obergeschoss

Größe in qm 60,46
Mtl. nettokalt Miete 1.415,00 €
KfW Standard KfW 55



Kostenplan

Kaufpreis:	442.476,51 €
Garage / Stellplatz:	35.000,00 €
Objektkosten:	477.476,51 €
Grunderwerbssteuer:	16.711,68 €
Notar / Grundbuch:	7.162,15 €
Maklercourtage (3,57%):	0,00 €
Gesamtkosten:	501.350,34 €
Eigenkapital:	47.748,00 €
Finanzierungsbedarf:	453.602,34 €

Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Soll-Zins	Tilgung	Zinsbindung
Bankdarlehen	453.602,34 €	3.70 %	1.50 %	10 Jahre
Gesamtrate mtl.: 1.965,61 €				

Ermittlung Cashflow p.a.

Voraussichtliche Kaltmiete p.a.	16.980,00 €
Gesamtannuität Finanzierung	23.587,32 €
Cashflow nach Tilgung	-6.607,32 €
Steuerrückerstattung *1	6.736,20 €
Gesamt:	128,88 €

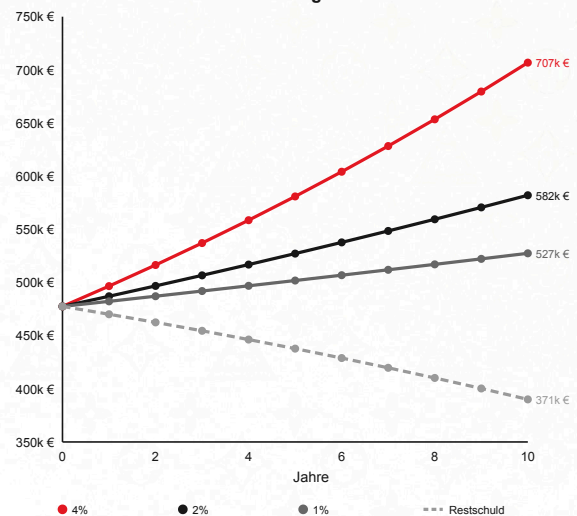
Ermittlung monatlicher Überdeckung

10,74 €

Ermittlung Eigenkapital Rendite

Steuerfreier Veräußerungsgewinn *2	165.041,76 €
Eigenkapital Rendite	345,65 %

Wertentwicklung über 10 Jahre



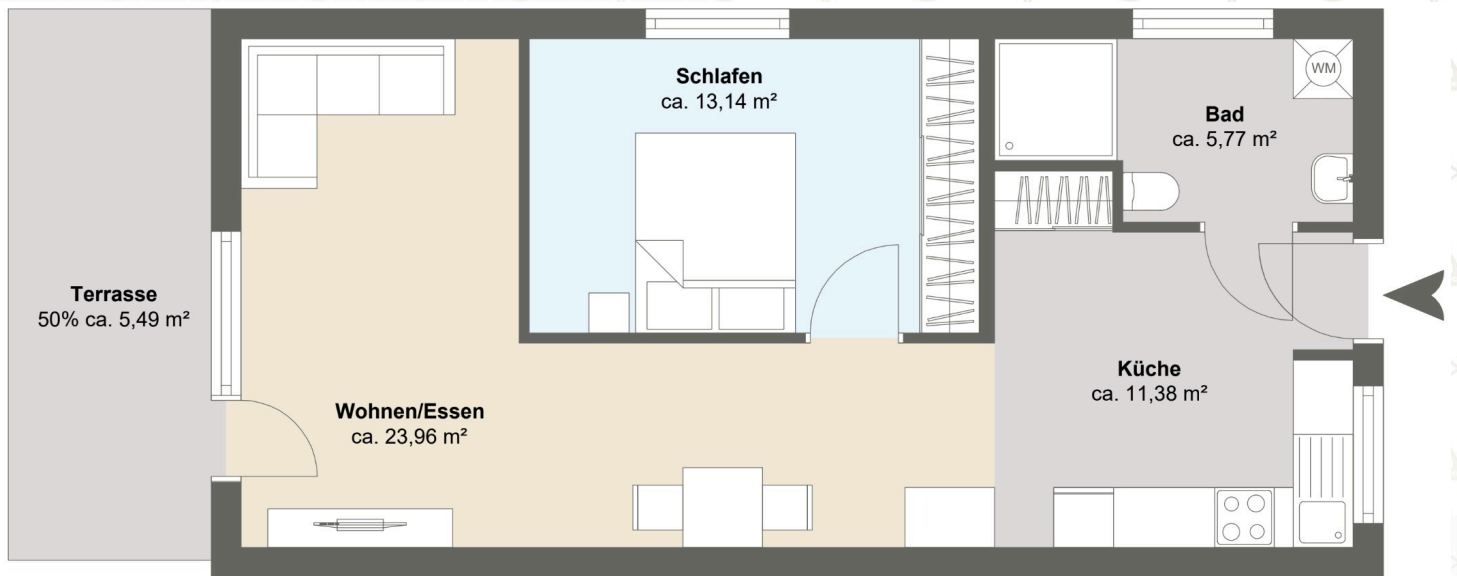


Immofanten Consulting GmbH
Am Marktplatz 7-8
82152 Planegg
www.immofanten.de
+49 89 89998222

2
ZIMMER

ca. 60,46 m²
WOHNFLÄCHE

ADRESSE Ellmosener Straße 32, 83043 Bad Aibling
ETAGE 1. Obergeschoss



RAUM

FLÄCHE

Wohn- / Esszimmer	23,96 m ²
Schlafzimmer	13,14 m ²
Kochbereich	11,38 m ²
Abstellfläche beim Kochbereich	0,72 m ²
Badezimmer	5,77 m ²
Terrasse	5,49 m ²
Gesamtfläche	60,46 m²