

Wohnung 15

ADRESSE Ellmosener Straße 32, 83043 Bad Aibling

ETAGE 1. Obergeschoss

Größe in qm

Mtl. nettokalt Miete

KfW Standard

60,46

1.415,00 €

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 €

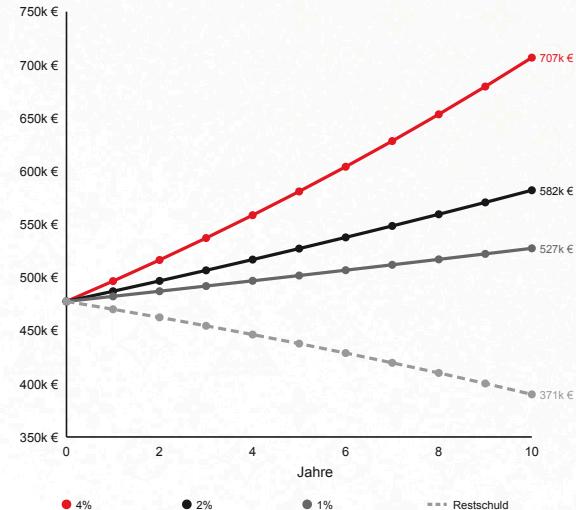
Ermittlung monatlicher Überdeckung

10,74 €

Ermittlung Eigenkapital Rendite

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

Wertentwicklung über 10 Jahre



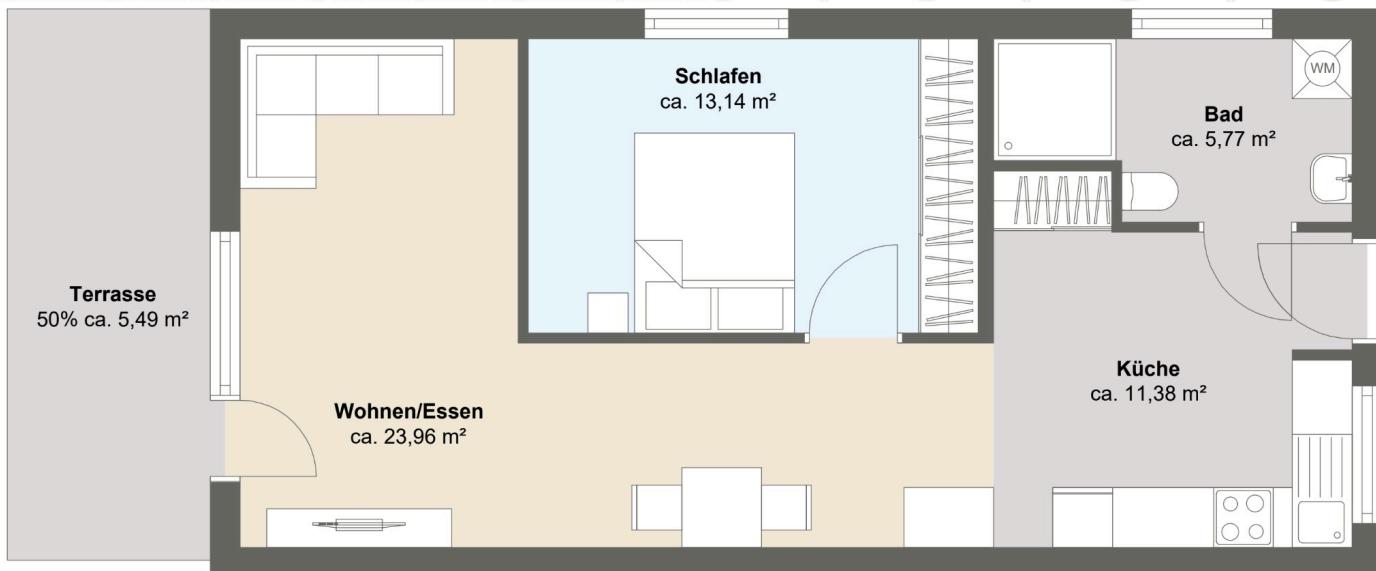
Die Beispielrechnung dient lediglich der Veranschaulichung potenzieller steuerlicher Auswirkungen und stellt keine verbindliche Steuerberatung dar. Insbesondere beziehen sich die Angaben zur degressiven Abschreibung und der pauschale Steuersatz auf die zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Factsheets geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Gesetzesänderungen oder Änderungen in der Rechtsprechung können diese Angaben beeinflussen.

*1 Annahme:
- Degressive AfA gemittelt auf 10 Jahre
- 10 Jahre Buy & Hold
- Grenzsteuersatz von 44,31%

*2 Annahme:
- Verkauf der Wohnung nach 10 Jahren
- bei 2% Wertentwicklung p. a.

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