

Finanzplanung

Ankauf | Finanzierung | Mieteinnahmen | Cashflow

Stuwerstraße 60 Top 12

Wohnfläche	19,20 m²
Freifläche	0,00 m²
Gew. Wohnfläche	19,20 m²
Stockwerk	0. HP
Anteil Mieten-Pool %	2,5912%
Anteil Mieten-Pool Netto-Miete p.a.	6.891 €
Kalukulierte Monats-Netto-Miete	574 €
Kalukulierte Monats-Netto-Miete pro m²	29,91 €
Akonto Monats-Netto-Miete	480 €
Rendite	4,43%

Kaufpreis	Netto	USt.	Brutto
Netto Kaufpreis	147.199 €	29.440 €	176.639 €
Netto Kaufpreis Möblierung	8.260 €	1.652 €	9.912 €
Netto Kaufpreis inkl. Möbel	155.458 €	31.092 €	186.550 €

Kaufnebenkosten		Netto	USt.	Brutto
Grunderwerbsteuer	3,50%	6.182 €	0 €	6.182 €
Grundbucheintragung	1,10%	1.943 €	0 €	1.943 €
Maklerhonorar	3,00%	5.597 €	1.119 €	6.716 €
Honorar Treuhänder	1,50%	2.650 €	530 €	3.179 €
Reserve		0 €	0 €	0 €
Summe Kaufnebenkosten		16.371 €	1.649 €	18.021 €
Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten		171.830 €	32.741 €	204.571 €

Beispiel Mietenpool Auslastung:	50%	75%	80%	85%
Vermietung Apartments Netto p.M.	13.240 €	19.860 €	21.184 €	22.508 €
Wohnungen unbefristet Vermietet Netto p.M.	979 €	979 €	979 €	979 €
Mietenpool Mieteinnahmen Netto p.M.	14.218 €	20.838 €	22.162 €	23.486 €
Mietenpool Anteil Eigentümer: 2,5912%	368 €	540 €	574 €	609 €

Finanzierung

Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten	171.830 €
Finanzierungsnebenkosten (4%)	5.473 €
Gesamtinvestitionskosten (GIK)	177.303 €
Eigenmittel	20% 35.000 €
Finanzierungsbedarf	80% 142.303 €
Zinssatz	3,50%
Laufzeit	25 Jahre
Rate/Monat	712 €

*Diese Kalkulation dient ausschließlich der unverbindlichen Information. Alle Angaben - insbesondere zu Kaufpreis, Mieteinnahmen, Renditen, Betriebskosten und Finanzierung - wurden sorgfältig erstellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Die tatsächliche Ertragslage ist von variablen Faktoren wie Auslastung, Mietentwicklung, Marktlage und steuerlichen Rahmenbedingungen abhängig. Eine fixe oder garantierte Rendite kann nicht zugesichert werden. Die Information ersetzt keine individuelle rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung. Eine persönliche Beratung durch qualifizierte Fachleute wird ausdrücklich empfohlen. Eine Haftung für Entscheidungen auf Basis dieser Angaben wird ausgeschlossen.