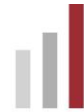


ETW 102 Haus I EG , Marburg-Stdtwald KfW 55

Baujahr 2016/17

Areal: 3.178 m²

Stand 29.07.2016



LINDEMANN
IMMOBILIEN

Kaufpreis Whg.	190.464 €	zzgl. Kaufnebenkosten	Faktor
Kaufpreis Tiefgarage	15.000 €		
Gesamt Kaufpreis	205.464 €		
Ges. Kapitalaufwand	219.749 €		

2,00%	Afa Gebäude	3.296 €
	Gebäudewert	164.812 €
15%	Bodenwert	54.937 €

Notar inkl. Umschreibungsgebühren	2.857 €	1,50%
Grunderwerbsteuer	11.428 €	6,00%
Gesamt Kaufnebenkosten	14.285 €	7,50%

Mieteinnahmen

	m²	Zi	Miete m²	Miete p. m.	Miete p. a.
	61,44	2	12,00 €	737,28 €	8.847,36 €
Tiefgarage				60,00 €	720,00 €
					9.567,36 €

Ges.Kosten/JNKM	Faktor	22,97	Rendite vor Steuer	%	4,35
-----------------	--------	-------	--------------------	---	------

Finanzierung

Finanzierungskosten	LZ	10 Jahre			
Gesamtkosten			219.750 €	2.198	
Eigenkapital		23%	49.750 €	498	
Finanzierungssumme		0%			
100.000 € KfW	p. a.	0,75%	750 €	Zins	
	p. a.	2,00%	2.000 €	Tilgung	
70.000 € VB	p. a.	1,39%	973 €	Zins	
	p. a.	2,00%	1.400 €	Tilgung	
FinKosten p. a.			5.123 €		
FinKosten p. m.			427 €		
Mieteinnahme p. a.			9.567 €		
Überschuss			4.444 €	p. a.	
			370 €	p. m.	
ohne steuerliche Berücksichtigung					
Eigenkapitalrendite				%	19,23

Da die gemachten Angaben, insbesondere die Zinssätze, sich ändern können, wird für diese keine Gewähr oder Haftung übernommen!