

Musterberechnung – Apartment für ~ € 160.000



Objektdaten

Objekt:	An der Vogelweide 18	WE36
3 Zimmer	1. OG	84,97 m ²
		Vermietet

Rendite

5,18%

A Der Kaufpreis und die Nebenkosten des Erwerbs

1. Kaufpreis	158.500,00 €
2. Kaufpreis PKW Stellplatz	0,00 €
3. Grunderwerbssteuer (4,5%)	ca. 7.132,50 €
4. Notar-/ Grundbuchkosten, Grundschuldbestellung (2,5%)	ca. 3.962,50 €
5. Bearbeitungsgebühr Danziger & Weibezahl (entfällt)	ca. 0,00 €
Kalkulierter Aufwand	169.595,00 €

B Die Finanzierung

1. Eigenkapital in Höhe von 40%	67.838,00 €
2. Bank-Darlehen in Höhe von 60%	101.757,00 €

C Monatlicher Aufwand/ Überschuss

1. Miete kalt monatlich	683,58 €
2. Betriebskosten (sonstige BK, die nicht auf den Mieter umgelegt werden können)	60,00 €
3. Darlehenszinsen (ausgehend von 4%)	ca. 339,19 €
4. Tilgung (ausgehend von 1%)	ca. 84,80 €

Monatlicher Aufwand/ Überschuss 199,59 €

Jährlicher Aufwand/ Überschuss 2.395,11 €

D Zusätzliche Kosten, falls erforderlich:

1. Sondereigentumsverwaltung (pro Monat)	20,00 €
--	---------

Monatlicher Aufwand/ Überschuss 179,59 €

Jährlicher Aufwand/ Überschuss 2.155,11 €

E Wirtschaftlichkeit

1. Abschreibung (2% nur auf Bausubstanz) = Wert ca. 65% des Kaufpreises	2.060,50 €
---	------------

Steuerpflichtiges Jahreseinkommen 94,61 €

Steuerzahlung (angenommener Steuersatz 40%) 37,84 €

Mit dieser Verkaufsofferte bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers; bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe (auch auszugsweise) an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Weitergebende für die volle Courtage, wenn ein Vertrag zustande kommt. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer in Verbindung setzen. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Berlin.