

Herbolzheim- Kapitalanlage - Wohnen am Bleichbach

Mietrendite 4,2% u. bis zu 20 % Rendite auf Ihr Eigenkapital



Grunddaten	
Herr Mustermann	
Steuersatz	42%
Interesse an Haus	2
Eigenkapital	81.980 €
Kaupreis Gesamt	414.000 €
davon Boden	112.028 €
davon Haus + Entwicklungskosten	301.972 €
Kaufnebenkosten (7%) + Aussenanlage	33.980 €
Gesamt	447.980 €

Gesamtüberblick	
Verkaufspreis nach 10 Jahren	476.100 €
Restkredit nach 10 Jahren	-319.879 €
Abzüglich Eigenkapital	-81.980 €
zzgl. Überschuss	
Gewinn nach 10 Jahren	74.241 €

Monatliche Betrachtung im 1. Jahr	
Miete	1.458 €
Rate Durchschnitt	1.304 €
Steuererstattung Durchschnitt	83 €
Überschuss	238 €
durchschnittlich über die Laufzeit	298 €
Eigenkapitalrendite	9,06%
Bruttomietrendite	4,23%

Fianzierung			
Finanzierungsbedarf	366.000 €		
		Zins	
KFW 298	100.000 €	2,83%	
Bank	266.000 €	3,91%	
		Jahr	Monat
Rate Jahr 1-5	14.586 €	1.215 €	
Rate Jahr 6-10	16.707 €	1.392 €	

Mietbetrachtung	
Wohnfläche m2	121,5
Miete €/m2 inkl. Stellplatz	12 €
Monatseinnahmen	1.458 €
Jahreseinnahmen	17.496 €

Kontaktdaten	
	Daniel Hettich Tel: 0176 / 21059812
LYBELLA Immobilien GmbH Möslestraße 26 79276 Reute vertrieb@lybella-immobilien.com	

Unverbindliche Beispielrechnung. Holen Sie sich steuerlichen Rat ein.

Es können weitere Kosten für die Außenanlage, Sonderwünsche, Vermessung sowie für den Telekommunikationsanschluss entstehen

(dafür sind 5T€ einkalkuliert)

Stand: 19.08.2024