



Deutsche Sachwert Kontor AG

circa
3,90 %
Mietrendite
Frisch saniert
Gut vermietet

DSK Nr. 51

„frisch saniert und gut vermietet“

01662 Meißen

Kapitalanlageangebot | Finanzierung Kurzbetrachtung
Wohnen in idyllischer Lage vor den Toren von Dresden und Radebeul



Beispiel WE-Nr. 08: möglicher Verlauf der Kosten / Einnahmen (unverbindlich)

Jahr	Zinsen	Tilgung	Instandhaltung	Verwaltung	mögl. Depot-einzahlungen	Mieteinnahmen	Steuerersparnis	Aufwand p.a.	Aufwand p.m.	Restschuld
2023	4.124,--	1.575,--	120,--	450,--		4.497,--	1.639,--	134,--	15,--	136.601,--
2024	5.424,--	2.175,--	161,--	606,--		6.116,--	1.381,--	870,--	73,--	134.425,--
2025	5.336,--	2.264,--	163,--	612,--		6.238,--	1.308,--	829,--	69,--	132.162,--
2026	5.244,--	2.356,--	165,--	618,--		6.363,--	1.232,--	788,--	66,--	129.806,--
2027	5.148,--	2.452,--	166,--	624,--		6.490,--	1.155,--	745,--	62,--	127.353,--
2028	5.048,--	2.552,--	168,--	631,--		6.620,--	1.074,--	704,--	59,--	124.801,--
2029	4.944,--	2.656,--	170,--	637,--		6.752,--	992,--	662,--	55,--	122.145,--
2030	4.836,--	2.764,--	171,--	643,--		6.887,--	906,--	621,--	52,--	119.381,--
2031	4.723,--	2.877,--	173,--	650,--		7.025,--	818,--	580,--	48,--	116.504,--
2032	4.606,--	2.994,--	175,--	656,--		7.166,--	727,--	538,--	45,--	113.510,--
2033	4.484,--	3.116,--	177,--	663,--		7.309,--	633,--	497,--	41,--	110.394,--
2034	4.357,--	3.243,--	178,--	669,--		7.455,--	536,--	456,--	38,--	107.152,--
2035	4.225,--	3.375,--	180,--	676,--		7.604,--	435,--	417,--	35,--	103.776,--
2036	4.087,--	3.513,--	182,--	683,--		7.756,--	332,--	376,--	31,--	100.264,--
2037	3.944,--	3.656,--	184,--	690,--		7.911,--	224,--	338,--	28,--	96.608,--
2038	3.795,--	3.805,--	186,--	697,--		8.070,--	114,--	298,--	25,--	92.804,--
2039	3.640,--	3.960,--	187,--	704,--		8.231,--	-1,--	261,--	22,--	88.844,--
2040	3.479,--	4.121,--	189,--	711,--		8.396,--	-119,--	223,--	19,--	84.723,--
2041	3.311,--	4.289,--	191,--	718,--		8.563,--	-242,--	187,--	16,--	80.434,--
2042	3.136,--	4.464,--	193,--	725,--		8.735,--	-368,--	151,--	13,--	75.971,--
2043	2.954,--	4.645,--	195,--	732,--		8.909,--	-499,--	116,--	10,--	71.325,--
	90.843,--	66.851,--	3.676,--	13.794,--		153.093,--	12.277,--	9.793,--		

Angenommene Berechnungsparameter: 50.000 € zu versteuerndes Einkommen, ledig, keine Kirchensteuer,
Kaufpreis: 153.529 €; 90 % Beleihungsauslauf,
4,0 % Zins p. a. (10 Jahre fest), 1,5 % Tilgung p. a., 50 € mtl. Verwaltungskosten, 0,20 €/m² mtl. Instandhaltungsrücklage

Alle Einnahmen und alle Ausgaben gegenübergestellt und trotz gestiegener Zinsen und angemessener Tilgung, kostet die Wohnung dem Käufer*in gerade einmal rund 60 € monatlich. Dem gegenüber steht von Beginn an ein Immobilienwert von rund 153.000 €.

Die zugrunde gelegte Berechnung erfordert Eigenkapital oder Zusatzsicherheiten. Der Zinssatz nach Festschreibung in Höhe von 4,00 % ist ein angenommener Zinssatz und dient lediglich zur Fortführung der Berechnung. Diese Finanzierungsberechnung ist unverbindlich. Sie ist demnach ohne Gewähr. Gerne unterbreiten wir Ihnen einen anderen Finanzierungsvorschlag. Die zugrunde gelegten Darlehenskonditionen sind freibleibend. Der angegebene Grundstücksanteil basiert auf Erfahrungswerten. Die o.g. Angaben sind als Vorschlag zu qualifizieren. Sie wurden gleichwohl mit größter Sorgfalt erstellt und basieren auf den zurzeit gültigen Steuergesetzen. Künftige Änderungen in der Gesetzgebung sind nicht berücksichtigt und nicht vorhersehbar. Eine Haftung für die Richtigkeit der dargestellten Angaben, der steuerlichen Anerkennung durch die Finanzbehörden, Gerichtsbarkeit sowie den Eintritt der dargestellten Wirtschaftlichkeit wird ausgeschlossen.
Stand 22.02.2023