

BEISPIELKALKULATION

| Berechnungsbeispiel | | |
|---|--|--|
| Gesamtfläche Einheit 01: Wohnfläche 59,92 m² + Gemeinschaftsfläche 12,25 m² + Keller 4,16 m² = 76,33 m² Gesamtfläche Einheit 02: Wohnfläche 57,78 m² + Gemeinschaftsfläche 12,25 m² + Keller 4,16 m² = 74,19 m² | 2-Zimmer-Wohnung z.B. 59,92 m² Einheit 01 | 2-Zimmer-Wohnung z.B. 57,78 m² Einheit 02 |
| | 244.256,00 € 3.500,00 € 8.671,46 € 3.716,34 € 260.143,80 € | 237.408,00 € 3.500,00 € 8.431,78 € 3.613,62 € 252.953,40 € |
| Gesamtkaufpreis Wohnung Gesamtkaufpreis Küche + Grunderwerbsteuer (ca. 3,5 des Gesamtkaufpreises) + Notar- und Grundbuchkosten (ca. 1,5 % des Gesamtkaufpreises) Gesamtaufwand für den Erwerb der Immobilie: | Belegung mit 1 Person | |
| | 29,75 € 17,98 € 179,76 € 80,00 € 307,49 € 3.689,88 € | 29,75 € 17,33 € 173,34 € 80,00 € 300,42 € 3.605,04 € |
| Monatliche Kosten bei Eigennutzung: Verwalterpauschale inkl. MwSt. Instandhaltungsrücklage Erfahrungswert: 0,30 €/m² pro Monat Nebenkostenvorauszahlung: Heizung, Wasser, Müllabfuhr etc. - ca. 3,00 €/m² pro Monat Betreuungspauschale - optional - eine Person - 80,00 € / zwei Personen - 120,00 € Gesamtkosten bei Eigennutzung (monatlich) Gesamtkosten bei Eigennutzung (jährlich) | | |
| | | |
| Monatliche Einnahmen bei Vermietung: ca. 10,00 €/m² Wfl. Verwalterpauschale inkl. MwSt. Sonstige Kosten Instandhaltungsrücklage Erfahrungswert: 0,30 €/m² Monatliche Einnahmen - netto Jährliche Einnahmen - netto | | |
| | 599,20 € 29,75 € 10,00 € 17,98 € 541,47 € 6.497,64 € | 577,80 € 29,75 € 10,00 € 17,33 € 520,72 € 6.248,64 € |

Unverbindliche Beispielrechnung ohne Berücksichtigung der steuerlichen Aspekte. Alle Angaben ohne Gewähr.