

Die Investition in ein Pflegeappartement für Sie zusammen gefasst:

Grundlagen und Zahlen

Eigenkapital • 100 % ↓

Eigenkapital • 30.000,--€ ↓

Kaufpreis Pflegeappartement (Neubau • KfW-70 Standard • Baujahr 2015)	122.500,-- €	122.500,-- €
Grunderwerbsteuer NRW (6,50 %)	7.963,-- €	7.963,-- €
Notar- und Gerichtskosten (ca.1,80%)	2.205,-- €	2.205,-- €
Gesamtaufwand	132.668,-- €	132.668,-- €
Eigenkapital	132.668,-- €	30.000,-- €
Finanzierungsbetrag	0,00 €	102.668,-- €
Finanzierungskondition 1,90 % • 10 Jahre fest mit 100 % Auszahlung • anfängliche Tilgung 2,50 % • gesamte Laufzeit ca. 357 Monate . Es wurde ein gleich bleibender Zinssatz für die gesamte Darlehenslaufzeit unterstellt.	0,00 €	4.517,39 €
jährliche Annuität	0,00 €	4.517,39 €
Mieteinnahmen jährlich (Mietabrechnungsfläche : 47,53 qm Miete je qm Fläche = 10,78 € monatliche Miete: (512,37 €)	6.148,44 €	6.148,44 €
Jährliche Instandhaltungskosten (2,50 € je qm Fläche)	118,83 €	118,83 €
Jährliche Verwaltungskosten (30,-- € inkl. MwSt. pro Monat)	360,00 €	360,00 €
Steuerliche Aspekte	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. AfA = 2 % über 50 Jahre ohne Grundstücksanteil. (hier ca.6.500,-- €) Nach derzeitiger Rechtslage ist eine Veräußerung der Immobilie, nach einer 10•jährigen Haltedauer steuerfrei.	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. AfA = 2 % über 50 Jahre ohne Grundstücksanteil. (hier ca.6.500,-- €) Im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung können anfallende Schuldzinsen steuerlich verrechnet werden. Nach derzeitiger Rechtslage ist eine Veräußerung der Immobilie, nach einer 10•jährigen Haltedauer steuerfrei.
Einnahmen vor Steuern	5.669,61 €	1.152,22 €

Gerne berechnen wir Ihnen Ihr persönliches Angebot mit Ihren Finanzierungsvorstellungen!