

Eckdaten zum Projekt:

Lage: Habichtstr. 15
Waldtrudering
81827 München

Beschreibung: MFH mit TG

#Einheiten: 8 Wohneinheiten

#Stellplätze: 4 Einzel- &
4 Duplexstellplätze

Wohnfläche: 556 m²

Wohnungsmix: 1 x 2 Zi + 2 Hobby (86 m²)
2 x Apartment (40 & 33 m²)
3 x 3 Zi (83 & 70 & 77 m²)
1 x 2 Zi (63 m²)
1 x 3 Zi + Hobby (104 m²)

geplante Fertigstellung: Jul 24

Beispiel Visualisierung:**Wirtschaftliche Eckdaten:**

Angebotspreis: 6.990.000 €

m²-Preis [€/m²]: 12.572 €

Preis je Stellplatz: 30.000 €

Gesamtpreis: 7.230.000 €

Investitionsrechnung:

Miete pro m²-WFL: 25 €

Miete je Stellplatz: 100 €

Jahresnettokaltmiete: 176.400 €

Brutto-Rendite: 2,44%

Eigenkapital-Rendite: 5 bis 8*

* durchschn. Rendite nach 10 Jahren unter Berücksichtigung von Steuervorteilen und Wertentwicklung, abhängig von Finanzierungsstruktur

Steuervorteile durch Abschreibungsbeträge:

AfA	Jahr 1:	280.659 €
	Jahr 2:	263.819 €
	Jahr 3:	247.990 €
	Jahr 4:	233.111 €
	Jahr 5:	219.124 €
	Jahr 6:	205.977 €
	ab Jahr 7:	96.809 €

Projektspezifische Bauausführungen:

Parklösung: Tiefgaragenstellplätze mit Stromanschluss - vorbereitet für Elektro-Mobilität

Heizungstechnik: Modernste umweltschonende Grundwasser-Wärmepumpentechnologie

Bauausführungen RS-Wohnbau:

- energiesparendes Effizienzhaus 55 mit Energieeffizienzklasse A+
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kunststofffenster mit erstklassiger Alu-Vorsatzschale, 3-fach Wärmeschutzverglasung
- hochwertige Elektroausstattung mit CAT7 Verkabelung & Videosprechanlage
- hochwärmedämmende Massiv-Ziegelbauweise
- Treppenlauf mit ausgewähltem Granitbelag und Edelstahlhandlauf
- exklusive Bodenbeläge z.B. edles "Bauwerk" Parkett und großformatige Fliesen
- Bäder mit Markensanitärausstattung von „Grohe“ und „Villeroy und Boch“
- komfortable, bodengleiche Duschen (sofern technisch realisierbar)
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- zeitlose und wertbeständige Architektur
- aufwändige Putzarbeiten an der Fassade
- Sonderwünsche nach Absprache möglich

RS
WOHNBAU GMBH
EST. 1986