

Eckdaten zum Projekt:

Lage: Kranichweg 33
Waldtrudering
81827 München

Beschreibung: MFH
#Einheiten: 6 Wohneinheiten
#Stellplätze: 6 Duplexstellplätze
Wohnfläche: 572 m²

Wohnungsmix: 2 x 3 Zi + 2 Hobby (121 & 129 m²)
1 x 3 Zi (90 m²)
1 x 4 Zi (100 m²)
2 x 2 Zi (je 66m²)

geplante Bauzeit: 18 Monate

Beispiel Visualisierung:**Wirtschaftliche Eckdaten:**

Angebotspreis: 6.290.000 €
m²-Preis [€/m²]: 10.997 €

Preis je Stellplatz: 25.000 €
Gesamtpreis: 6.440.000 €

Investitionsrechnung:

Miete pro m²-WFL: 25 €
Miete je Stellplatz: 100 €
Jahresnettokaltmiete: 178.800 €
Brutto-Rendite: 2,78%
Eigenkapital-Rendite: 5 bis 10%*

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

Steuervorteile durch Abschreibungsbeträge:

AfA Jahr 1: 275.652 €
Jahr 2: 259.113 €
Jahr 3: 243.566 €
Jahr 4: 228.952 €
Jahr 5: 215.215 €
Jahr 6: 202.302 €
ab Jahr 7: 95.082 €

Projektspezifische Bauausführungen:

Parklösung: Duplexstellplätze mit Stromanschluss - vorbereitet für Elektro-Mobilität
Heizungstechnik: Modernste umweltschonende Luft-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