

Eckdaten zum Projekt:

Lage: Tannenweg 3
 Parsdorf
 85599 Vaterstetten

Beschreibung: MFH
 #Einheiten: 4 Wohneinheiten
 #Stellplätze: 8 Einzelstellplätze
 Wohnfläche: 528 m²

Wohnungsmix: 1 x 2 Zi + 2 Hobby (117 m²)
 1 x 3 Zi + 1 Hobby (148 m²)
 1 x 4 Zi (114 m²)
 1 x 4 Zi (149 m²)

geplante Bauzeit: 18 Monate

Beispiel Visualisierung:



Wirtschaftliche Eckdaten:

Angebotspreis: 4.890.000 €
 m²-Preis [€/m²]: 9.261 €

Preis je Stellplatz: 20.000 €
 Gesamtpreis: 5.050.000 €

Investitionsrechnung:

Miete pro m²-WFL: 21 €
 Miete je Stellplatz: 50 €
 Jahresnettokaltmiete: 137.856 €
 Brutto-Rendite: 2,73%
 Eigenkapital-Rendite: 5 bis 11%*

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

Steuervorteile durch Abschreibungsbeträge:

AfA	Jahr 1:	226.065 €
	Jahr 2:	212.501 €
	Jahr 3:	199.751 €
	Jahr 4:	187.766 €
	Jahr 5:	176.500 €
	Jahr 6:	165.910 €
	ab Jahr 7:	77.978 €

Projektspezifische Bauausführungen:

Parklösung: 4 Einzelparker mit Stromanschluss - vorbereitet für Elektro-Mobilität + 4 Außen
 Heizungstechnik: Modernste umweltschonende Luft-Wärmepumpentechnologie

Bauausführungen RS-Wohnbau:

- energiesparendes **Effizienzhaus 40** mit Energieeffizienzklasse A+
- **QNG-Siegel** und **KfW-Förderung** möglich
- 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

