

Eckdaten zum Projekt:

Lage: Windeckstr. 53
 Großhadern
 81375 München

Beschreibung: MFH mit TG

#Einheiten: 6 Wohneinheiten

#Stellplätze: 1 Einzel- &
 5 Stellplätze im Parklift

Wohnfläche: 541 m²

Wohnungsmix: 3 x 3 Zi (80 & 86 & 86 m²)
 1 x 3 Zi + 2 Hobby (113 m²)
 1 x 2 Zi (65 m²)
 1 x 2 Zi + 2 Hobby (111 m²)

geplante Fertigstellung: Apr 25

Beispiel Visualisierung:**Wirtschaftliche Eckdaten:**

Angebotspreis: 7.290.000 €
 m²-Preis [€/m²]: 13.475 €

Preis je Stellplatz: 30.000 €
 Gesamtpreis: 7.470.000 €

Investitionsrechnung:

Miete pro m²-WFL: 27 €
 Miete je Stellplatz: 100 €
 Jahresnettokaltmiete: 182.484 €
 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:	316.851 €
	Jahr 2:	297.840 €
	Jahr 3:	279.970 €
	Jahr 4:	263.171 €
	Jahr 5:	247.381 €
	Jahr 6:	232.538 €
	ab Jahr 7:	109.293 €

Projektspezifische Bauausführungen:

Parklösung: Tiefgaragenplätze mit Stromanschluss - vorbereitet für Elektro-Mobilität
 Heizungstechnik: Modernste umweltschonende Luft-Wärmepumpentechnologie
 Personenlift: ja, hierdurch barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen und Tiefgarage

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

