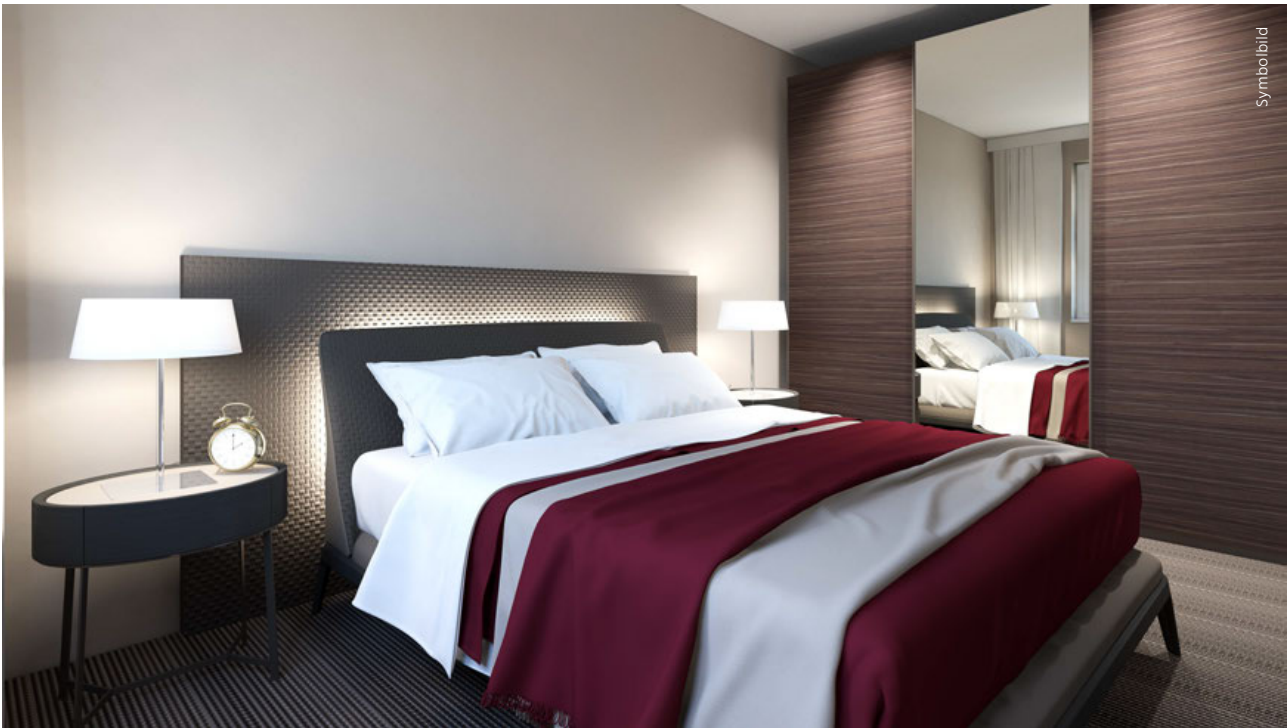


# 75m² Wohnfläche

Die Anleger- bzw. Vorsorgewohnung in optimaler Lage



**i** Sie finden diesen Wohnungstyp im EG und im 1. OG in Haus B und Haus C. 3 Räume für den persönlichen Rückzug im Daheim, mit flexiblem Raum fürs Home Office, Hobby, Kinder- oder Gästezimmer.

## Top B2 im EG

- Terrasse: 14 m²
- Eigengarten: 94 m²

## Top B6 im 1. OG

- Balkon: 14 m²

## Top C2 im EG

- Terrasse: 14 m²
- Eigengarten: 51 m²

## Top C6 im 1. OG

- Balkon: 14 m²

Beispiel

### Investment und Vermietung: Top B2 (inkl. 1 Tiefgaragenplatz & 1 Stellplatz im Freien)

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Wohnungspreis netto / Fixpreis        | € 285.400 |
| 20% Ust / wird vom FA zurückerstattet | € 57.080  |
| Kaufnebenkosten*                      | € 18.348  |
| Gesamtinvestition netto               | € 303.748 |
| Zu erwartende Miete p.a. netto        | € 9.265   |

Voraussichtliche Renditeberechnung Stand 01/23. Irrtum und Fehler vorbehalten.  
\*Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteu., Eintragungsgeb., Vertragserrichtung

Rendite pro Jahr ~ 3,05 %

