



## Kapitalanlage

Köndringen

Am Hungerberg 14

Kaufpreis: 198.000€

Zimmer: 2

Wohnfläche: 74,87 qm

Dein Ansprechpartner:

Christian Dietrich

Mobil: 0170 7760198

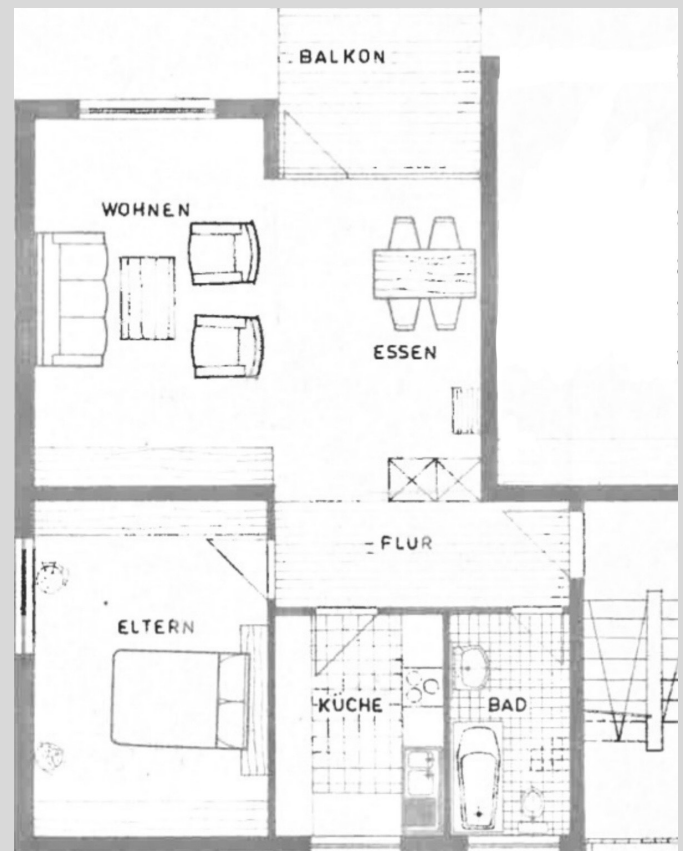
E-Mail: [info@dietrich-finanzplanung.de](mailto:info@dietrich-finanzplanung.de)



## Immobilien­daten auf einen Blick

- Kaufpreis: 198.000€
- Typ: Eigentumswohnung
- 2. Etage
- Aktuelle Kaltmiete: 660€

- Wohnfläche: 74,87 qm
- Zimmer: 2
- Stellplatz: 1 Garagenstellplatz Nummer 10
- Energieausweis: 2018, Energieklasse: E
- Energieträger: Heizöl EL
- Endenergieverbrauch des Gebäudes: 146 kWh/(qm\*a)
- Primärenergieverbrauch: 161 kWh/(qm\*a)
- Baujahr: 1972
- Anteil am Grund und Boden in Höhe von ca. 65.000€
- Hausgeld: 327€ davon 94€ Instandhaltungsrücklagen davon 62€ nicht umlagefähige Kosten und 171€ umlagefähige Kosten





## Deine Vorteile als Kapitalanleger

- Langjähriger zuverlässiger Mieter, der sich in der Wohnung wohlfühlt
- 4,0% Brutto Mietrendite (davon ca. die Hälfte steuerfrei durch 2,5% AfA auf Gebäudeanteil von 133.000€)
- Kaufpreis von 2021: Ein Sachverständigen Gutachten aus 2021 mit einem Verkehrswert von 200.000€ liegt vor
- Hohe Instandhaltungsrücklagen Stand 31.05.2024 in Höhe von 46.000€ vorhanden (entspricht 7.530€ für diese Wohneinheit)
- Köndringen liegt verkehrsgünstig nahe der A5 und B3, mit guter Anbindung an Freiburg, Emmendingen und den EuroAirport Basel/Mulhouse.
- Teningen zählt zu den größten Industriegemeinden im Landkreis Emmendingen mit rund 800 Betrieben und ca. 5.000 Arbeitsplätzen
- Das sorgt für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum – sowohl zur Miete als auch zum (Ver-) Kauf.
- Köndringen bietet eine Mischung aus ländlicher Ruhe und Freizeitwert: Weinberge, Radwege, Badeseen und das Teningen Freizeitbad.



## **Sorgenfrei und effizient in Immobilien investieren – mit einer gemeinsamen Immobilien-eGbR an der Seite von Christian.**

- Christians Firma, die Dietrich Finanzplanung, übernimmt alle Aufgaben rund um die Kapitalanlage: Vertretung in der Eigentümergeinschaft, Vermietung und Betreuung von Mietverhältnissen, Reparaturen & Instandhaltung, Nebenkostenabrechnung sowie die Organisation und Überwachung von Finanzierungen sowie die Erstellungen der Steuerunterlagen.
- Durch die eGbR bündeln wir unsere Stärken, optimieren das Eigenkapital und schaffen maximale Sicherheit und Kompetenz für Banken – so sichern wir besonders günstige Finanzierungsbedingungen.
- EXIT-Strategie: Nach 10-15 Jahren Verkauf oder Übernahme deiner GbR Anteile durch Christian.
- Die Kosten: Pro Gesellschafter nur 18,75 € monatlich plus einmaliger Servicepauschale von 1 % des Kaufpreises je Gesellschafter.

## **Bequemer und zeitsparender lässt sich nicht in Immobilien investieren.**

