

# BERECHNUNGSBEISPIEL EIGENNUTZUNG

Wohnung Nr. 10

3-Zimmer-Wohnung, 77,57 m<sup>2</sup>

Schornbaumstraße 4 in 90475 Nürnberg-Altenfurt



DAS  
SCHORNBAUM  
KARREE  
STILVOLL WOHNEN UND LEBEN

21.05.2024

## Erwerbskosten

Kaufpreis ETW 10	484.800 €	Gesamtkaufpreis 514.700 €
Kaufpreis TG 10	29.900 €	
+ Grunderwerbsteuer 3,5 %	18.015 €	
+ Notarkosten 2,0 %	10.294 €	
<b>Erwerbskosten gesamt</b>	<b>543.009 €</b>	

## Finanzierung und mögliche steuerliche Situation

Eigenkapital	<b>143.009 €</b>	
Darlehen	400.000 €	x 3,5% Zins = 1.166,67 €
• Tilgung		x 1,5% = 500,00 €
• Monatliche Rate		= 1.666,67 €
- Sondertilgung möglich -		
Wohngeld		ca. 260,00 € p.m.
Gesamt Brutto		ca. 1.926,67 €

## Miete

Die monatliche Bruttomiete würde ca. 1.600,00 € betragen

Siebentritt & Donauer GmbH  
Kornstraße 108  
92318 Neumarkt

Siebentritt & Donauer  
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



Telefon: 09181.3206-0 • Telefax: 09181.3206-20 • E-Mail: info@siebentritt-donauer.de • www.siebentritt-donauer.de

Achtung! Unverbindliches Berechnungsbeispiel! Die steuerliche Betrachtung ist unverbindlich und ohne Gewähr. Die persönliche steuerliche Situation kann sich bei jedem Käufer anders darstellen. Die angegebenen Zinskonditionen sind lediglich eine Berechnungsgrundlage und stellen kein Angebot dar. Diese Beispielrechnung bezieht sich auf die Betrachtung der Immobilie im 2. Betriebsjahr der Vermietung. Zwischenfinanzierungskosten wurden NICHT berücksichtigt. Bei den Mieterwartungen handelt es sich um prognostizierte Werte. Zukünftige Erträge in den Folgejahren können sich positiver als auch negativer darstellen. Um die persönlichen steuerlichen Effekte zu prüfen, raten wir einen Steuerberater/ Wirtschaftsprüfer einzubeziehen. Bitte berücksichtigen Sie bei der Kalkulation der Erträge die Aufwendungen für Rücklagen und Instandhaltungen! Diese werden von den Eigentümern bei der 1. Eigentümerversammlung festgelegt!