

Finanzierungsbeispiel Bauvorhaben Kölner Straße

Bei Vermietung

1. Objekt : Kölner Str. 339 in Krefeld-Königshof



- 2. Objektdaten :**
- **Wohnung 4 im 1.OG**
 - Wohnfläche 89,06m²
 - Kaufpreis 356.240 €

4. Eigenkapitalrendite* :

Für das erste Betrachtungsjahr

8.550 €	getilgter Anteil +	780 €	Überschuss =	9.330 €	Ertrag vor Steuer
---------	--------------------	-------	--------------	---------	-------------------

*Darunter versteht man den Ertrag vor Steuern bezogen auf eingesetztes Eigenkapital.

ergibt : eingesetztes Eigenkapital : 101.520 €

Ertrag vor Steuer : 9.330 €

Eigenkapitalrendite : 9,19 %

3. Finanzierung :

Kaufpreis :	356.240 €				
Nebenkosten :	30.280 €				
Erwerbskosten :	386.520 €	-	Eigenkapital	=	Darlehen
			101.520 €		285.000 €

Darlehen	Darlehen	Fest für	Soll-Zins	Zins. eff.	Anf. Tilg.	Rate mtl.
Hyp 1	165.000 €	10 Jahre	0,78 %	0,80 %	3,00 %	520 €
KFW 153	120.000 €	10 Jahre	0,95 %	-0,31 %*	3,00 %	395 €

Stand 03.02.2021

* Der eff. Zins von -0,31% beinhaltet den Tilgungszuschuss der KFW i.H.v. 18.000,- EUR.

Mtl. Gesamtrate : 915 €

Abzgl. mtl. Netto-Miete: 980 €

Mtl. Überschuss : 65 €

Nutzen Sie unsere kostenlose Beratung und vereinbaren Sie einfach einen Termin bei Ihrem Ansprechpartner **Christian Küsters (Sparkassenbetriebswirt)** unter:

c.kuesters@p-k.de

Tel.: 02151-3773733



Unsere Top-Konditionen unterstellen einen Nettodarlehensbetrag von mindestens 200.000,00 EUR sowie eine Tilgung von 2,00 % der Darlehenssumme pro Jahr. Sie gelten für vermietete Immobilien bei erstrangiger Absicherung des Darlehens über eine Grundschild. Wie bei der Vergabe von Immobilienkrediten üblich, werden außerdem eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation des Antragstellers, ein gesichertes Angestelltenverhältnis sowie ein nachhaltiger Objektwert vorausgesetzt. Der gebundene Sollzins, sowie der effektive Jahreszins inklusive aller Kosten gilt für die individuellen Finanzierungsvorhaben von 2/3 unserer Kunden. Bei der Berechnung der Eigenkapitalrendite wurde der getilgte Anteil und die monatliche Über-/Unterdeckung für das erste Jahr miteinander verrechnet, ohne Berücksichtigung weiterer Kosten. Es handelt sich um eine Modellberechnung. Für Richtigkeit und Eintreffen kann keine Garantie übernommen werden. Wir empfehlen eine Prüfung durch den Steuerberater. Alle Angaben sind freibleibend.