

Domizil-Landau

Historisches Quartier im Herzen von Landau



Standort:	76829 Landau in der Pfalz
	Riesengasse 5
Wohneinheiten:	14
KFZ-Stellplätze:	in unmittelbarer Umgebung
Baubeginn:	Herbst 2016
Fertigstellung:	Dezember 2017
Denkmal-AfA:	ca. 65%
Wohnflächen:	29,90 m ² - 119,23 m ²
Kaufpreise:	126.350 € - 520.500 €
Mietpreiserwartung:	9,50 €/m ² - 12,00 €/m ²

Ihre Vorteile für Sie im Überblick

- ✓ Wohnliche und sinnvolle Grundrisse mit stilechten Parkett-Böden
- ✓ Gute Baumaterialien und hochwertige Ausstattungen
- ✓ Zentrales Wohnen in der Wirtschaftsregion Südpfalz
- ✓ Steuerliche Abschreibung – ca. 65% vom Kaufpreis
- ✓ Sonderkreditprogramme der KfW (Nr. 151 und 159)
- ✓ Terrassen, Balkone und ein Aufzug
- ✓ Hervorragende Infrastruktur
- ✓ Baukontrolle durch TÜV Rheinland
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Top-Beratung durch unsere Spezialisten

Standortbeschreibung

Die alte Festungsstadt Landau in der Pfalz hat wohlklingende Beinamen wie Universitäts-, Wein-, Garten- und Einkaufsstadt, die die südpfälzische Metropole Landau beschreiben. Der geographische Mittelpunkt der Urlaubsregion Südliche Weinstraße zeichnet sich durch abwechslungsreiche Angebote in der Freizeitgestaltung aus. Genießen Sie Landau ebenso wie die 45.889 Einwohner der Stadt.

Landau ist eine bezaubernde Stadt zum Leben, zum Einkaufen, zum Studieren und Amüsieren. Die Kulturstadt Landau verfügt zudem über zahlreiche und reizvolle kulturelle Angebote, die oft in der imposanten Jugendstilfesthalle stattfinden.

Die Stadt Landau ist das vitale Zentrum der Wirtschaftsregion Südpfalz und zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten und zukunftssträchigsten Regionen im südlichen Rheinland-Pfalz. Landau gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar und profitiert von der Nähe zur Technologieregion Karlsruhe und zum Elsass. Diese Argumente sprechen für die Vorteile des Standortes als zentrale Drehscheibe zwischen den drei europäischen Wachstumsregionen und bietet somit ein ausgezeichnetes Entwicklungspotenzial.

Weitere Informationen unter
www.landau-kronesstrasse.de

FINANZIERUNGSBEISPIEL

Ausgangsbedingungen

> ca. 65 % Denkmal-Afa
> 10.722 € Tilgungszuschuss

> 80.000 € zvE, verheiratet, 2 Kinder, Kirche
> 85.780 € KfW-Darlehen-Nr. 151 zu 0,75 %
> 15.000 € KfW-Darlehen-Nr. 159 zu 0,75 %

Kauf einer 2 Zimmer-ETW (WE 06) zur Vermietung mit 58,28 qm	
Kaufpreis Eigentumswohnung	240.550 €
Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuchkosten	15.636 €
Einbauküche ca.	6.000 €
Gesamtkosten der Eigentumswohnung	265.686 €

Konkretes Berechnungsbeispiel für Ihr Investment im Domizil-Landau	
Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten und Einbauküche	265.686 €
Eigenkapitaleinsatz für Kaufnebenkosten und Einbauküche	25.136 €
Finanzierungsbedarf / Fremdmittel	240.550 €

Kauf einer 2 Zimmer-ETW (WE 06) zur Vermietung mit 58,28 qm	
Kaufpreis der Eigentumswohnung	240.550 €
Mieteinnahme 11 € je qm inkl. Küche p.a.	7.656 €
Alle steuerlich abzugsfähigen Kosten in 2018	20.207 €
Jahresüberschuss in 2018	428 €

Steuerliche Betrachtung im vollen 1. Vermietungsjahr 2018	
Zu versteuernden Einkommen vor Erwerb	80.000 €
bisherige Einkommensteuer	19.004 €
Zu versteuernden Einkommen nach Erwerb inkl. neue Mieteinnahmen 7.656 €	87.656 €
- Abzugsfähige Kreditzinsen	3.462 €
- Nicht umlagefähigen Nebenkosten	660 €
- Alle Abschreibungen (ETW, Küche)	16.085 €

Einnahmen / Ausgaben im vollen 1. Vermietungsjahr 2018	
Mieteinnahmen kalt	7.656 €
+ Steuererstattung	4.591 €
- Gesamtausgaben	4.302 €
- Tilgung	7.518 €

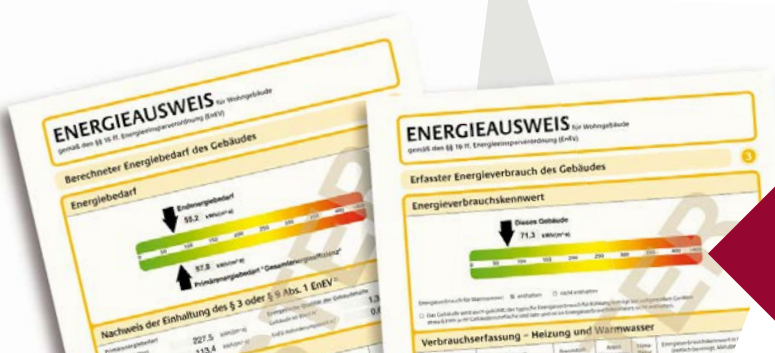
IHR VORTEIL EXKLUSIV BEI UNS

Überschuss jährlich	428 €
Überschuss monatlich	38 €
Darlehensstand nach 12 Jahren (56,50%)	136.087 €

Unverbindliche Visualisierungen

Sichern Sie jetzt Ihre Vorteile mit einer Immobilie von ASCONDA

- ✓ Renditestarke Kapitalanlageimmobilien an ausgewählten Standorten
- ✓ Top-Beratung durch unsere spezialisierten Fachberater
- ✓ Sicherheit, Verlässlichkeit und Qualität
- ✓ Baukontrolle durch TÜV Rheinland
- ✓ Sonderkreditprogramme der KfW
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Aktueller Energieausweis



Aktuelle News auf
www.landau-kronenstrasse.de

