



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Sanierungshaus Rosenheim

Kaufpreis:
2.400.000 EUR

PLZ 83022

Baujahr 1900

Objektart Global



Objektinformationen

Standort	Rosenheim
Lage	ruhig, 5 Minuten Fußläufig zur Fußgängerzone (350 Meter)
Fläche	415 m ²
Grundstück	237 m ²
Kfz Stellplatz	1
erwartete Kaltmiete	65.000 € p. a.
Sanierung	nach § 7h EStG
Stand der Projektierung	Kernsanierung von 8 Eigentumswohnungen – ganz nach Ihrem Geschmack
Sanierungsanteil	25 %
Kaufpreis mit Sanierungsvertrag	2.400.000 €
Kaufpreis ohne Sanierungsvertrag	1.800.000 €
Maklercourtage	3,57 %

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		2.400.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	85.680,00 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	24.000,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	84.000,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	12.000,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	205.680,00 EUR
Gesamtkosten:		2.605.680,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Kernsanierung zu hochwertigem Wohnraum in der Nähe der Rosenheimer Fußgängerzone.

Besonderheit: **600.000 €** Sanierungskosten in 12 Jahren voll absetzbar. Exklusiv, noch nicht auf dem Markt.

Ein Sanierungsvertrag einer ausführenden Baufirma besteht. Getrennte Ausweisung von Kaufpreis und Sanierungskosten möglich.

Hinweis zu den Bildern: Das eine Bild ist eine Ansichtszeichnung nach Sanierung und das andere vom aktuellen Bestand.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11