

Sanierungshaus Rosenheim

Kaufpreis ab: 2.400.000 EUR

PLZ 83022

Baujahr 1900

Objektart Global



Objektinformationen

Standort Rosenheim

ruhig, 5 Minuten Fußläufig zur Fußgängerzone (350

Meter)

Fläche 415 m2

Grundstück 237 m2

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.





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.



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11