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

Umland Chemnitz

Kaufpreis ab:
60.025 EUR

PLZ	09249
Baujahr	1898
Objektart	Denkmal

Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	30 Wohneinheiten
Wohnungsgrössen	von ca. 21 QM bis ca. 219 QM Wohnfläche
Kaufpreise	von 60.025 € bis 632.968 €
Anzahl der Stellplätze	30 Stellplätze + 25 Garagen (7 davon als Doppelgarage)
Kaufpreis Stellplatz	7.500 Euro je Außenstellplatz, 12.500 Euro je Garage, 18.000 Euro je Doppelgarage
Mieterwartung	ca. 7,50 Euro / qm für die Wohnflächen, 20,00 Euro je Stellplatz, 50,00 Euro je Garage, 85,00 Euro je Doppelgarage
Verwaltungskosten	ca. 52 Euro, davon ca. 26 Euro brutto Sondereigentumsverwaltung, ca. 26 Euro brutto Mietverwaltung
Instandhaltungsrücklage	nach Entscheidung der Eigentümergemeinschaft ggf. 0,25 Euro / qm / Monat
Abschreibung	Erhöhte AfA nach § 7 h EStG – Herstellungskosten für Baumaßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 % p. a., in den darauffolgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7 % p. a., ca. 86 % vom Kaufpreis 2,0 % lineare AfA gem. § 7 Abs. 4 Satz I Nr. 2 b EStG, (Abschreibung über 40 Jahre)
Bezugsfertig/Gesamtfertigstellung	angestrebt zum 31. Dezember 2022 (garantierte Fertigstellung zum 30.06.2023)
KfW-Förderung	Die Verkäuferin informiert den Käufer, dass die KfW-Förderbank nunmehr im Rahmen des Förderprogramms „Energieeffizient sanieren“ eine langfristige, zinsgünstige Finanzierung von Vorhaben zur CO^2-Minderung (Programm 151 mit voraussichtlichem KfW-Effizienzhaus-70-Standard) mit einem Tilgungszuschuss bis 35,00 % auf maximal TEUR 120, d. h. Tilgungszuschuss von bis zu TEUR 42 pro Wohneinheit (Stand 24.01.2021) anbietet.
Energiekennwert	55,00 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis | Nebenkosten

	Kaufpreis:		**60.025 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	900,38 EUR
	Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.100,88 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	300,13 EUR
Summe der Nebenkosten*:		5,50 %	**3.301,38 EUR**
Gesamtkosten:			**63.326,38 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

Beschreibung

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

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11