

Ausgaben	einmalig	353.231,50 €
Kaufpreis	verhandelt	295.000,00 €
Nebenkosten	Notar ca 1,0%	2.950,00 €
	Grunderwerbsteuer 5%	14.750,00 €
	Makler 3,57%	10.531,50 €
Investition	Sanierung Zimmer 1.OG	5.000,00 €
	Sanierung Wohnung DG	25.000,00 €

Mieteinnahmen	monatlich	2.600,00 €
EG	Büro ca. 15qm	130,00 €
	Gewerbe ca. 83qm	650,00 €
1.OG	Wohnung ca. 50qm	270,00 €
	WG ca. 47qm	450,00 €
2.OG	Wohnung ca. 83qm	550,00 €
	Zimmer ca. 17qm	150,00 €
DG	Wohnung ca. 43qm	400,00 €

Nebenkosten	jährlich	5.401,72 €
	Grundsteuer	488,20 €
	Gebäudeversicherung	1.283,49 €
	Haftpflichtversicherung	112,23 €
	Schornsteinfeger	43,88 €
	Abwasser	119,35 €
	Wasser allgemein	60,55 €
	Strom allgemein	140,32 €
	Müll	153,70 €
	Hausverwaltung	2.400,00 €
	Reinigungs- und Mülldienst	600,00 €

Rentabilität Immobilie:	Einnahmen jährlich	31.200,00 €
	Ausgaben jährlich	5.401,72 €
	Einnahmen netto	25.798,28 €
	Rendite	7,30%

Rentabilität Investor:	Fremdkapital	250.000,00 €
	Eigenkapital	103.231,50 €
	Verzinsung Fremdkapital	3,20%
	Zins-Annuität Fremdkapital	8.000,00 €
	Gewinn jährlich	17.798,28 €
	Rendite Eigenkapital	17,24%