

Immobilienfinanzierung – maximaler Kaufpreis

Datum: 22.10.2017

Vermögensmanagerin (B.A.)

Janine Teetz
Fetscherstraße 22
01307 Dresden

www.finaconsil.de
info@finaconsil.de

Immobilienfinanzierung – maximaler Kaufpreis

Beschreibung

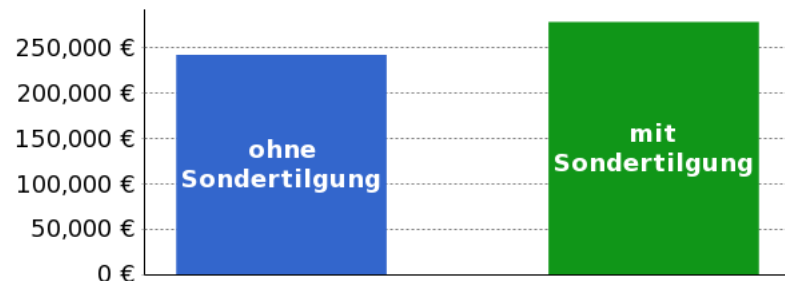
Diese Berechnung ermittelt für Sie den maximalen Kaufpreis einer Immobilie, ausgehend von eingesparter Miete, zusätzlicher freier Liquidität sowie zur Verfügung stehender Eigenmittel etc..

Berechnungsgrundlagen

eingesparte mtl. Miete (inkl. Nebenkosten)	1.000,00 €
zusätzliche freie Liquidität pro Monat	300,00 €
zusätzliche freie Liquidität p.a.	2.000,00 €
progn. Bewirtschaftungskosten pro Monat	300,00 €
Instandhaltungskosten/-rücklagen p.a.	0,50 %
Maklercourtage (ohne MwSt.)	5,00 %
Notar/Grundbuch (ohne MwSt.)	1,50 %
Grunderwerbsteuer	3,50 %
Umbau/Modernisierung	0,00 €
eingesetztes Eigenkapital	30.000,00 €
Zinssatz nominal p.a.	2,50 %
anfängliche Tilgung	2,00 %

Ergebnis

maximaler Kaufpreis (ohne freie Liquidität p.a.)	242.481,48 €
maximaler Kaufpreis (mit freier Liquidität p.a.)	278.808,30 €



Berechnungen *

Kosten des Erwerbs

Kaufpreis der Immobilie	278.808,30 €
Maklerkosten (inkl. MwSt.)	16.589,09 €
Notar- & Grundbuchkosten (inkl. MwSt.)	4.976,73 €
Grunderwerbsteuer	9.758,29 €
Umbau/Modernisierung	0,00 €
Summe	310.132,41 €

Finanzierung

eingesetztes Eigenkapital	30.000,00 €
Darlehen	280.132,41 €
Summe	310.132,41 €

monatliche Raten

Rate für das Darlehen inkl. Tilgung	1.050,50 €
Bewirtschaftungskosten	300,00 €
Instandhaltungskosten/-rücklagen	116,17 €
Summe	1.466,67 €

Gesamtaufwand

Laufzeit des Darlehens	32 Jahre und 6 Monate
Zinsen gesamt	129.195,74 €
Gesamtaufwand für Immobilienerwerb	439.328,15 €