



<b>Standort:</b>	04317 Leipzig
	Stiftsstraße 1
<b>Wohneinheiten:</b>	82
<b>Parkplätze:</b>	für PKW und Fahrräder
<b>Baubeginn:</b>	2016 bis 2017
<b>Fertigstellung:</b>	ca. September 2017
<b>KFW-Förderung:</b>	ca. 66%
<b>Wohnflächen:</b>	19,23 m <sup>2</sup> - 31,49 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreise:</b>	81.500 € - 129.500 €
<b>Mietpool:</b>	13 €/ m <sup>2</sup>

### Ihre Vorteile für Sie im Überblick

- ✓ Gute Baumaterialien und hochwertige Ausstattungen
- ✓ Zentrales Wohnen in einer aufstrebende Großstadt
- ✓ Komplette Ausstattung mit Möbeln und Küche
- ✓ KFW-Förderung Nr. 153 - ca. 66% vom Kaufpreis
- ✓ 1800 Meter bis zum Hauptcampus
- ✓ Hervorragende Infrastruktur
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Top-Beratung durch unsere Fachberater

### Kurzbeschreibung

Das Konzept der iQ Apartments ist neu und einzigartig in Leipzig. Diese Kapitalanlage besticht durch ihre Lage. So entstehen in Fußläufigkeit zur Universität und zur Universitätsklinik in der Liebigstraße (650 Meter) 82 attraktive Studentenapartments zwischen 19 und 32 qm. In die Leipziger Innenstadt, wo auch der Hauptcampus der Universität liegt, sind es nur 1.800 Meter und zu den geisteswissenschaftlichen Fakultäten und der Universitätsbibliothek ca. 3.000 Meter.

Das Gesamtobjekt besteht aus einem 5-geschossigen Wohngebäude das für die Zukunft gebaut wird. Die Energie-Effizienzklasse „KfW 55“ zahlt sich für Sie in Form von Förderungen besonders aus. Dadurch werden dauerhaft niedrige Betriebskosten erreicht und bis zu 66% vom Kaufpreis über die KfW durch ein zinsgünstiges Darlehen gefördert.

Die iQ Apartments werden von Anfang an professionell betreut. Um die Vermietung und die Verwaltung kümmert sich ein erfahrener Vermietungsservice. Ein Hausmeisterservice übernimmt sämtliche alltägliche Aufgaben. Und als Highlight werden alle Wohnungen zur Sicherheit über einen Mietpool mit den Eigentümern abgerechnet.

### Standortbeschreibung

Leipzig als die prosperierende Stadt im Osten profitiert von der günstigen Verkehrslage mit den Autobahnen A9, A14 und A38, dem Flughafen mit 24 Stunden Betrieb sowie dem international bekannten Bahnhof. Nach Berlin hat Leipzig das zweitgrößte Straßenbahnnetz in Deutschland.

Diese Faktoren ziehen viele bekannte Unternehmen, wie z.B. Porsche und BMW an. Dadurch wird Leipzig in den nächsten Jahren die Schallgrenze von 600.000 Einwohnern durchbrechen.

Weitere Informationen unter  
[asconda.de/produkte](http://asconda.de/produkte)



Mit Handy einscannen.

# FINANZIERUNGSBEISPIEL

**Ausgangsbedingungen**  
 > 60.000 € zV, ledig, Kirche

> 3.075 € Tildungszuschuss  
 > 61.500 € KfW-Darlehen-Nr. 153 zu 0,75 %

## Kauf einer 1-Zimmer-ETW (WE 35) zur Vermietung mit 26,61 qm

Kaufpreis Eigentumswohnung	84.500 €
Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuchkosten	4.225 €
Ausstattung und Möblierung ca.	6.500 €
<b>Gesamtkosten der Eigentumswohnung</b>	<b>95.225 €</b>

## Konkretes Berechnungsbeispiel für Ihr Investment im IQ Apartment Leipzig

Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten, Einbauküche und Möbel	95.225 €
Eigenkapitaleinsatz für Kaufnebenkosten, Einbauküche und Möbel	34.148 €
Finanzierungsbedarf / Fremdmittel	61.500 €

## Kauf einer 1-Zimmer-ETW (WE 35) zur Vermietung mit 26,61 qm

Kaufpreis der Eigentumswohnung	84.500 €
Mieteinnahme 13 €/je qm inkl. Möbel p.a.	3.407 €
Alle steuerlich abzugsfähigen Kosten in 2018	2.814 €
Zuzahlung in 2018	9 €

## Steuerliche Betrachtung im vollen 1. Vermietungsjahr 2018

Zu versteuernden Einkommen vor Erwerb	60.000 €
bisherige Einkommensteuer	19.326 €
Zu versteuernden Einkommen nach Erwerb inkl. neue Mieteinnahmen 7.656 €	63.407 €
- Abzugsfähige Kreditzinsen	458 €
- Nicht umlagefähigen Nebenkosten	670 €
- Alle Abschreibungen (ETW, Küche)	1.686 €

## Einnahmen / Ausgaben im vollen 1. Vermietungsjahr 2018

Mieteinnahmen kalt	3.407 €
- Steuerzahlung	283 €
- Gesamtausgaben	1.257 €
- Tilgung	1.978 €



Unverbindliche Visualisierungen

## Sichern Sie jetzt Ihre Vorteile mit einer Immobilie von ASCONDA

- ✓ Renditestarke Kapitalanlageimmobilien an ausgewählten Standorten
- ✓ Top-Beratung durch unsere spezialisierten Fachberater
- ✓ Sicherheit, Verlässlichkeit und Qualität
- ✓ Baukontrolle durch TÜV Rheinland
- ✓ Sonderkreditprogramme der KfW
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Aktueller Energieausweis



**Aktuelle News auf**     
**und [www.asconda.de](http://www.asconda.de)**



Mit Handy einscannen.