

Domizil-Landau

Historisches Quartier im Herzen von Landau



ASCONDA[®]

Zukunft · Sicher · Investiert



Standort:	76829 Landau in der Pfalz
	Riesengasse 5
Wohneinheiten:	14
KFZ-Stellplätze:	in unmittelbarer Umgebung
Baubeginn:	Frühjahr 2017
Fertigstellung:	Sommer 2018
Denkmal-AfA:	ca. 65%
Wohnflächen:	29,90 m ² - 119,23 m ²
Kaufpreise:	126.350 € - 520.500 €
Mietpreiserwartung:	9,50 €/m ² - 12,00 €/m ²

Ihre Vorteile für Sie im Überblick

- ✓ Wohnliche und sinnvolle Grundrisse mit stilechten Parkett-Böden
- ✓ Gute Baumaterialien und hochwertige Ausstattungen
- ✓ Zentrales Wohnen in der Wirtschaftsregion Südpfalz
- ✓ Steuerliche Abschreibung – ca. 65% vom Kaufpreis
- ✓ Sonderkreditprogramm Nr. 151 der KfW
- ✓ Terrassen, Balkone und ein Aufzug
- ✓ Hervorragende Infrastruktur
- ✓ Baukontrolle durch TÜV Rheinland
- ✓ Ihr Rund-um-Sorglos-Paket
- ✓ Top-Beratung durch unsere Spezialisten

Standortbeschreibung

Die alte Festungsstadt Landau in der Pfalz hat wohlklingende Beinamen wie Universitäts-, Wein-, Garten- und Einkaufsstadt, die die südpfälzische Metropole Landau beschreiben. Der geographische Mittelpunkt der Urlaubsregion Südliche Weinstraße zeichnet sich durch abwechslungsreiche Angebote in der Freizeitgestaltung aus. Genießen Sie Landau ebenso wie die 45.889 Einwohner der Stadt.

Landau ist eine bezaubernde Stadt zum Leben, zum Einkaufen, zum Studieren und Amüsieren. Die Kulturstadt Landau verfügt zudem über zahlreiche und reizvolle kulturelle Angebote, die oft in der imposanten Jugendstilfesthalle stattfinden.

Die Stadt Landau ist das vitale Zentrum der Wirtschaftsregion Südpfalz und zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten und zukunftssträchigsten Regionen im südlichen Rheinland-Pfalz. Landau gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar und profitiert von der Nähe zur Technologieregion Karlsruhe und zum Elsass. Diese Argumente sprechen für die Vorteile des Standortes als zentrale Drehscheibe zwischen den drei europäischen Wachstumsregionen und bietet somit ein ausgezeichnetes Entwicklungspotenzial.

Weitere Informationen unter
domizil-landau.de



Mit Handy einscannen.

FINANZIERUNGSBEISPIEL

Ausgangsbedingungen

- > ca. 65% Denkmal-AfA > 100.000 € zVE, verheiratet, 2 Kinder, Kirche
- > 12.500 € Tilgungszuschuss > 100.000 € KfW-Darlehen-Nr. 151 zu 0,75%

Kauf einer 3 Zimmer-ETW (WE 05) zur Vermietung mit 72,03 qm	
Kaufpreis Eigentumswohnung Nr. 05	309.250 €
Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuchkosten	20.102 €
Einbauküche	7.000 €
Gesamtkosten der Eigentumswohnung	336.352 €
Abzüglich Eigenkapital für Kaufnebenkosten und Einbauküche	27.102 €
Finanzierungsbedarf durch Bank	309.250 €

Steuerliche Betrachtung im ersten vollen Vermietungsjahr 2019	
Zu versteuerndes Einkommen vor Erwerb	100.000 €
Bisherige Einkommensteuer vor Erwerb	28.350 €
Zu versteuerndes Einkommen nach Erwerb inkl. neue Mieteinnahmen 9.504 €/11 € qm	109.504 €
- Abzugsfähige Kreditzinsen	4.674 €
- Nicht umlagefähige Nebenkosten	660 €
- Alle Abschreibungen für Wohnung und Küche	21.202 €
Neues zu versteuerndes Einkommen nach Erwerb	82.968 €
Neue Einkommensteuer nach Erwerb	20.943 €
Steuererstattung	7.407 €

Einnahmen / Ausgaben im ersten vollen Vermietungsjahr 2019	
Mieteinnahmen kalt	9.504 €
+ Steuererstattung	7.407 €
- Gesamtausgaben für Zinsen und nicht umlagefähige Nebenkosten	5.334 €
- Tilgung (3,21% im KfW-Darlehen, 2% im Bankdarlehen)	7.447 €

Überschuss jährlich	4.130 €
Überschuss monatlich	344 €
Darlehensstand nach 12 Jahren (53,76%)	166.265 €
Ersparnis Einkommensteuer in 12 Jahren	82.374 €
Vermögenszuwachs nach 12 Jahren	142.985 €

IHR VORTEIL EXKLUSIV BEI UNS

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



Unverbindliche Visualisierungen



Aktuelle News auf
 und www.asconda.de



Mit Handy einscannen.

