



OBJEKT DRESDEN		BESCHREIBUNG
Anschrift	An den Winkelwiesen 5–8, 10–12 in 01156 Dresden	
Baujahr	1958	
IST-ZUSTAND	Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen zwischen 1999–2017, wie z.B. Anbringung WDVS, Erneuerung der Fenster, Balkonanbau und teilweise Austausch der Heizungsanlagen auf Zentralheizung Einschätzung des TÜV Süd: Bautechnisch guter Zustand	
Wohnungen	2-Zimmer-Wohnungen: 8 3-Zimmer-Wohnungen: 20 4-Zimmer-Wohnungen: 4 Alle 32 Wohneinheiten sind mit einem Balkon ausgestattet & befinden sich in vermietbarem und saniertem Zustand	
Wohnungsgrößen	Ø ca. 65 m² Wohnfläche ca. 43–77 m² Wohnflächen	
Garten	Weitläufige Gartenanlage mit Parzellen im Schrebergarten-Stil	
Stellplätze	26 Pkw Garagen 2 Krad Garagen	
Kaufpreise	Ø ca. 3.295,- €/m²	
Miete (Netto kalt €/m² p.m.)	Ø Ist-Miete 6,82 €/m² Mietpoolausschüttung: 8,50 €/m²	
Modernisierung / Rücklagen	In Höhe von ca. 560.000 € im Kaufpreis enthalten. Dies entspricht ca. 340 €/m².	

KURZBERECHNUNG EIGENTUMSWOHNUNG

Beispiel: Kunde kauft für EUR 246.900,- eine Wohnung mit 73,61 m² inkl. Garage
Eigenkapital = Kaufnebenkosten = ca. EUR 18.500,-

MONAT 1-36

EINNAHMEN

MIETE	€ 665,-
STEUER	€ 505,-*

€ 1.170,-

AUSGABEN

ZINS 3,8 %	€ 782,-
TILGUNG 1 %	€ 206,-
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 137,-

€ 1.125,-

**CA. € 45,-
MONATLICHER
ERTRAG****

ZVE € 70.000,-, ledig. inkl. Kirche

AB MONAT 37

EINNAHMEN

MIETE	€ 665,-
STEUER	€ 335,-*

€ 1.000,-

AUSGABEN

ZINS 3,8 %	€ 758,-
TILGUNG 1 %	€ 230,-
VERWALTUNG/ RÜCKLAGE	€ 137,-

€ 1.125,-

**CA. € 125,-
MONATLICHER
AUFWAND****

ZVE € 70.000,-, ledig. inkl. Kirche