



## Studentenwohnungen in Greifswald Musterberechnung

### So könnte sich eine Studentenwohnung für Sie lohnen:

unverbindliche Annahmen:

Kaufpreis: Euro 34.644,- zzgl. Erwerbsnebenkosten: ca. 2.950,-

Zinssatz: 5% p.a. / **Tilgung: 3% p.a.** anfänglich

AfA: 2% (aus Bemessungsgrundlage 70% des Kaufpreises)

Steuerprogression: 30% / Finanzierung 100% des Kaufpreises ohne Erwerbsnebenkosten

Beträge sind gerundet. Die nachfolgende Berechnung ist nur ein Beispiel. Das Ergebnis kann abweichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine steuerliche, wirtschaftliche und rechtliche Beratung stattfindet.

Die nachfolgende Berechnung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Vereinfachte Darstellung (nur zur Übersicht):

#### 1. Kaufphase:

Kaufpreis Wohnung:		34.644,-
Erwerbsnebenkosten:	-	2.950,-
Darlehen	+	34.644,-
<b>Gesamtaufwand</b>	-	<b>2.950,-</b>

#### 2. Vermietungsphase (monatliche Darstellung):

Mieteinnahmen:	+	230,- (Kaltmiete p.M.)
Zinsen	-	144,-
Tilgung anfänglich 3%	-	87,-
Steuerersparnis aus AfA	+	12,-
<b>Überschuss</b>	<b>+</b>	<b>11,- mtl.</b>

Je nach Finanzierung ist das Darlehen nach ca. 18 Jahren abbezahlt.

Mietsteigerungen wurden nicht berücksichtigt.

#### Ergebnis:

1. – 18. Vermietungsjahr:

<b>Überschuss</b>	<b>+</b>	<b>2.376,-</b>
-------------------	----------	----------------

Durch den Kauf dieser hochrentablen Studentenwohnung bilden Sie ohne eigenen Geldeinsatz Vermögen und schaffen sich ein arbeitsunabhängiges Einkommen.

**Eine ideale Altersvorsorge!**