

NEUBAU-APPARTEMENTS IN DRESDEN

KMI

Kapitalanlagen + Immobilien GmbH

KAPITALANLAGE MIT PERSPEKTIVE!



TELEFON: **08153 984666**
MOBIL: **0172 8906226**
INTERNET: **www.kmi-immobilien.de**
E-MAIL: **info@kmi-immobilien.de**

IMMOBILIEN-EIGENTUM ZUM VERMÖGENSAUFBAU



In Kürze findet der erste Spatenstich für das Projekt **Appartementhaus Löbnitzstraße 18 in der Dresdner Neustadt** statt. Bis zum Spätsommer 2016 entstehen hier 29 moderne Apartments.

Beliebte innerstädtische Lage, hervorragende Infrastruktur, durchdachte Planung und hochwertige Bauausführung.

Hohe Nachfrage nach studentischem Wohnraum: jedes Jahr starten ca. 10.000 Neu-Studenten ihre Karriere in Dresden.

Mit geringem Eigenkapital kann hier Immobilien-Eigentum erworben werden.

Gerne beraten wir Sie individuell und persönlich und stellen Ihnen unser Full-Service-Paket – von der Bankfinanzierung bis zum Vermietungsservice – vor.

IHRE VORTEILE IM ÜBERBLICK:

- ▶ 1- bis 3-Zimmer-Apartements von ca. 25,18 m² bis 102,19 m²
- ▶ Aufzug, teilweise Terrassen/Balkone, Küchenzeile
- ▶ 90–100 % Bankfinanzierung
- ▶ davon 50.000 Euro KfW-Finanzierung zu 1 % Zinssatz
- ▶ Wertsteigerungs-Potenzial
- ▶ solide Rendite ca. 4,5 % p.a.

BERECHNUNGSBEISPIEL für Apartment mit 25,49 m² Wohnfläche:

Kaufpreis	74.300 €
Kaufnebenkosten ca. 9%	6.687 €
Erwerbskosten gesamt	80.987 €
Bankfinanzierung 90%	72.888 €
KfW-Darlehen	50.000 €
Bankdarlehen	22.888 €
Eigenkapital ca. 10%	8.099 €
Netto-Mieteinnahme p.a.	3.365 €
Summe Zins + Tilgung p.a.	3.118 €
Überschuss jährlich	247 €

KfW: Zins 10 Jahre fest 1,0%, Tilgung 2,97%

Rendite: 4,5% p.a. (ohne Steuervorteile)

Konditionen können sich kurzfristig ändern.