

Beispielrechnung für den Kauf einer Eigentumswohnung in der Eichhorster Straße 14, 12689 Berlin

Wohnungspaket zur Kapitalanlage – 277 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Wohnungen

Kauf zur Kapitalanlage

Größe in m ²		277
Kaufpreis pro m ²		3.900
Kaufpreis Wohnung in €		1.080.300,00
Kaufpreis Tiefgarage in €		156.000,00

Gegenüberstellung Miete:

Miete €/m ²		11,50
Miete im Monat in €		3.185,50
TG-Plätze in €		280,00

Notar	1,50%	18.544,50
Grunderwerbsteuer	6,00%	74.178,00
Makler	0%	0,00

Gesamtkosten in € 1.329.022,50

Eigenkapital in € 110.000,00

von Bank zu finanzierender Betrag 1.219.022,50

Förderung KfW-Darlehen		400.000,00
Zinsen KfW Darlehen p.a. in €	1,66%	6.640,00
Zinsen im Monat in €		553,33
2 Jahre tilgungsfrei		
ab dem 3. Jahr p.a. in €	2,00%	8.000,00
ab dem 3. Jahr im Monat in €		666,67

Bankdarlehen		819.022,50
Zinsen Bank Darlehen p. a.	1,50%	12.285,34
Zinsen im Monat in €		1.023,78
Tilgung Bank Darlehen p. a.	2%	16.380,45
Tilgung im Monat in €		1.365,04

Kosten im Monat: 2.942,15 €
ab dem 3. Jahr monatlich 3.608,82 €

Miete im Monat: 3.465,50 €

zzgl. Nebenkosten

zzgl. Wohngeld ca. 2,80 € m²

Hinweis: Die Beispielberechnung erfolgt auf Basis angenommener Konditionen, die sich in Abhängigkeit von der persönlichen Situation und durch Konditionsänderungen erhöhen und reduzieren können. Es wird keine Haftung übernommen. Steuerliche Aspekte sind unberücksichtigt.