

The background of the image is a blurred architectural drawing on a white surface. It shows various lines, grids, and technical details. A dark blue pen is positioned diagonally across the upper right portion of the drawing. A white ruler is visible in the lower left corner, with markings for centimeters and millimeters. The overall scene suggests a professional or technical environment.

KURZEXPOSEE FÜR KAPITALANLEGER

WOHNUNGEN MIT SONDERABSCHREIBUNGSMÖGLICHKEIT
NACH §§ 7h, 10f EStG
UND
KfW 85 FÖRDERUNG PROGRAMM151

SCHWEINFURT - EINE ATTRAKTIVE STADT

Schweinfurt besteht vor allem
aus der Kernstadt mit ca. 54.000 Einwohner
im Einzugsgebiet leben ca. 700.000 Menschen



WOHNEN IN SCHWEINFURT



MITTEN IM GRÜNEN UND MITTEN IN DER STADT



MUSTERWOHNUNG

3 Zimmer Wohnung gefördert nach § 7h EstG

Wohnung mit Stellplatz

Gesamtkaufpreis: 405.090 €

+ Kaufnebenkosten: 22.279 €

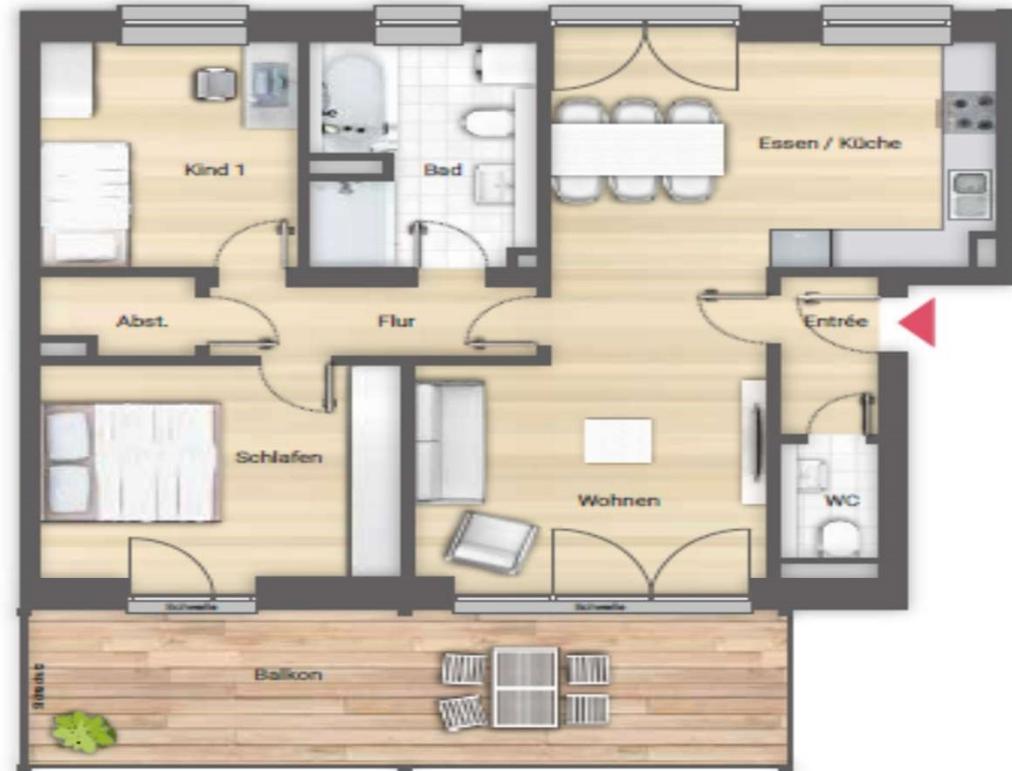
+ Finanzierungskosten: 5.242 €

Gesamtsumme: 432.641 €

./. Eigenkapital: 27.551 €

(Finanzierungssumme: 405.090 €

(Musterberechnung)



Wohnen	18,00 m ²	Flur	4,12 m ²
Essen/Küche	18,42 m ²	Entrée	2,83 m ²
Schlafen	14,23 m ²	Abstellraum	2,04 m ²
Kind 1	10,55 m ²	Zwischensumme	80,94 m²
Bad	8,71 m ²	Balkon (zu 1/2 angerechnet)	10,35 m ²
WC	2,04 m ²	Wohnfläche gesamt	ca. 91,29 m²

KAPITALANLAGE IN SCHWEINFURT

Gesamtübersicht

Miete:	+ 108.372 €
Steuerersparnis:	+ 133.039 €
Nebenkosten:	- 9.804 €
Zinsen:	- 45.961 €
Tilgung:	- 144.895 €
Liquidität nach Tilgung	+ 40.751 €
Eigenkapital - einatz :	- 27.521 €

VERMÖGENSAUFBAU IN 13 JAHREN

(Musterberechnung ohne Wertsteigerung)

Verkaufspreis Wohnung : 405.090 €

abzüglich Restdarlehen : 228.534 €

Voraussichtlicher

Ertrag steuerfrei : ca.176.556 €