

Objekt 04 | anonymisiertes Standort-Factsheet

Leipzig - Wahren · ohne konkrete Adresse / Hausnummer



Niedriger Einstieg & kompakte Tickets

Kompakte Eigentumswohnungen mit niedriger Einstiegssumme. Fokus: Kapitalanleger mit begrenztem Eigenkapital und steuerlicher Optimierung.

VERFÜGBARE EINHEITEN 2 WE verfügbar	KAUFPREISSPANNE 118.900-153.900 EUR
BRUTTORENDITE 4,25-4,29 %	AfA 6,67 % p.a.
CASHFLOW N. STEUER +29,12 bis +92,10 EUR/Mon. n. Steuer	STATUS Nicht vermietet / Erstvermietung geplant

Investment-Logik

Das Objekt ist als steuerlich optimiertes Bestandsinvestment positioniert. Der Vertrieb sollte nicht über Adresse, Hausnummer oder konkrete Lage im Erstkontakt gehen, sondern über Ticketgröße, AfA, Renditeprofil und Kapitalbedarf.

- Erstvermietungsgarantie laut Unterlagen
- Wohnung zur Neuvermietung renoviert
- Verkäufer zahlt 1.000 EUR in die WEG-Rücklage
- Restnutzungsdauergutachten wird gestellt

Vertriebliche Einordnung

Geeignet für Anleger, die mit überschaubarem Eigenkapitaleinsatz in Leipziger Bestandsimmobilien investieren und steuerliche Abschreibungseffekte nutzen möchten. Finale Zahlen sind vor Versand an Endkunden tagesaktuell zu prüfen.

Hinweis

Dieses Kurz-Factsheet ist anonymisiert. Es enthält bewusst keine Straße, keine Hausnummer und keine Anbieterreferenz. Alle Angaben unverbindlich, vorbehaltlich Verfügbarkeit, Finanzierung und steuerlicher Einzelprüfung.