

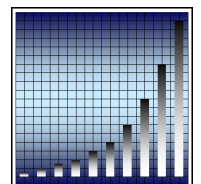
IMMOBILIENANGEBOT



Attraktive Wohnungen als Kapitalanlage Am Rebstock 16 in 06148 Leipzig - Kabelsketal

Seien Sie Clever!
Investieren Sie in Immobilien für 50% des
ursprünglichen Herstellungspreises.
Ihr Gewinn liegt bereits im Einkauf

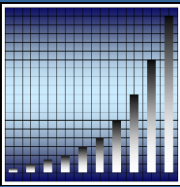
Lage:	Nähe DHL und Airport
Verkehrsanbindung:	Schkeuditzer Kreuz, A9 und A14
Baujahr:	1996
Tiefgarage/Stellplätze:	im Kaufpreis enthalten
Balkon/Terrasse:	jede Wohnung
Kellerräume:	jede Wohnung
Versorgung:	Fernwärme
Größen:	zwischen 30-109 m ²
Kaufpreis:	48.000 € - 164.800 €
Kaltmieten:	155 € - 515 €



Maienenstr. 5a ■ 38118 Braunschweig ■ Tel. 0531/25083350 ■ Mobil 0177/5187077

www.plan-finanz.com ■ www.clever-denken.com ■ Mail : info@plan-finanz.com

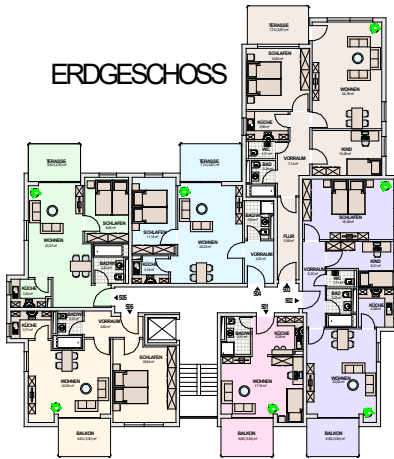
PLAN-FINANZ



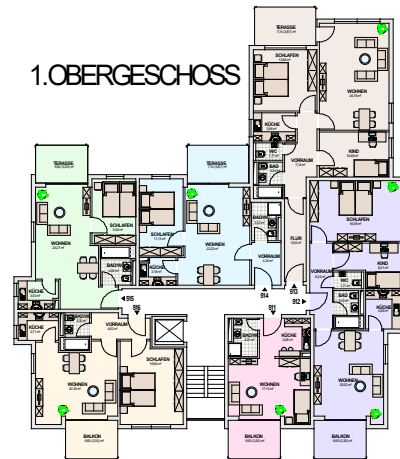
OBJEKTÜBERSICHT

Die Wohnanlage hat 30 Wohnungen verteilt über 5 Etagen

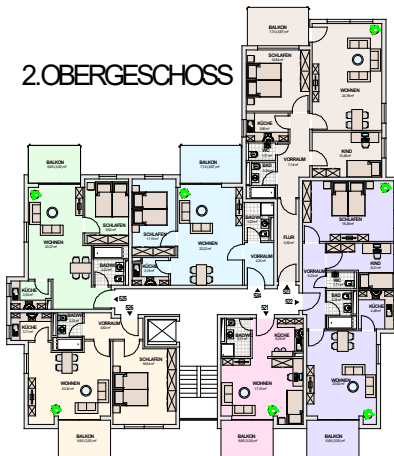
ERDGESCHOSS



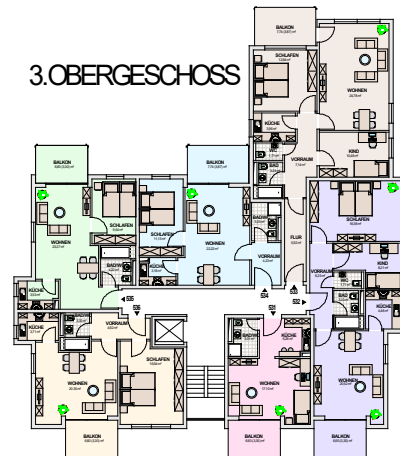
1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



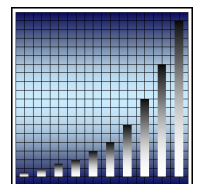
3.OBERGESCHOSS

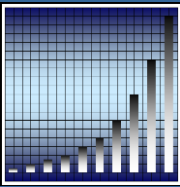


4.OBERGESCHOSS



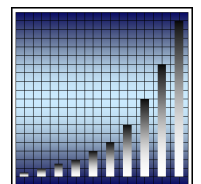
5.OBERGESCHOSS

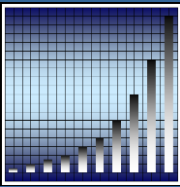




OBJEKT-LISTE

Wohnungs-Nr.	Größe [m ²]	SP/TG 5.000/10.000	Preis/[m ²]	Kaufpreis	Status
501	30,00	SP5/1	1.600,00	48.000,00	frei
502	66,00	TG9072	1.600,00	105.600,00	verkauft
503	74,00	TG9073	1.600,00	118.400,00	verkauft
504	48,00	TG9074	1.600,00	76.800,00	verkauft
505	43,00	TG9075	1.600,00	68.800,00	verkauft
506	52,00	TG9076	1.600,00	83.200,00	verkauft
511	30,00	TG9077	1.600,00	48.000,00	verkauft
512	66,00	SP5/2	1.600,00	105.600,00	verkauft
513	74,00	TG9078+SP5/3	1.600,00	118.400,00	verkauft
514	48,00	TG9079	1.600,00	76.800,00	verkauft
515	43,00	TG9080	1.600,00	68.800,00	verkauft
516	52,00	TG9081	1.600,00	83.200,00	verkauft
521	30,00	SP5/4	1.600,00	48.000,00	frei
522	66,00	TG9082	1.600,00	105.600,00	verkauft
523	74,00	TG9083+SP5/5	1.600,00	118.400,00	verkauft
524	48,00	SP5/6	1.600,00	76.800,00	frei
525	43,00	SP5/7	1.600,00	68.800,00	verkauft
526	52,00	SP5/8	1.600,00	83.200,00	verkauft
531	30,00	SP5/9	1.600,00	48.000,00	verkauft
532	66,00	TG9084	1.600,00	105.600,00	verkauft
533	74,00	SP5/10	1.600,00	118.400,00	verkauft
534	48,00	SP5/11	1.600,00	76.800,00	verkauft
535	43,00	SP5/12	1.600,00	68.800,00	verkauft
536	52,00	SP5/13	1.600,00	83.200,00	verkauft
541	103,00	TG9085+SP5/14	1.600,00	164.800,00	verkauft
542	66,00	TG9086	1.600,00	105.600,00	verkauft
543	74,00	TG9087	1.600,00	118.400,00	verkauft
544	48,00	SP5/15	1.600,00	76.800,00	verkauft
545	83,00	TG9088+SP5/16	1.600,00	132.800,00	verkauft
546	52,00	TG9089	1.600,00	83.200,00	verkauft





OBJEKT-INFOSTRUKTUR

- Das Gebäude liegt in Kabelsketal. Die Entfernung zur Leipziger Innenstadt beträgt ca. 23 Kilometer. Die Gemeinde Kabelsketal liegt in unmittelbarer Nähe zum Schkeuditzer Kreuz an der B 6, der A 9 und der A 14. Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich ca. 4 Kilometer östlich von der Gemeinde.
- Durch die attraktive Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zum zweitgrößten Frachtflughafen ist die Wohnanlage begehrt und nahe zu 100% durchgängig vermietet.



- In der Gemeinde befinden sich mehrere Gewerbeparks. Vor allem wegen des nahegelegenen Flughafens Leipzig/Halle, sind zahlreiche Unternehmen der Logistikbranche wie beispielsweise General Logistics Systems und Kraftverkehr Nagel in Kabelsketal angesiedelt. Es haben sich in der Gemeinde regionale Unternehmen sowie beispielsweise die Hauptproduktionsstätte des Modul- und Systemgebäudeherstellers der Kleusberg-Gruppe sowie ein Kundenservicecenter der Kabel Deutschland GmbH mit etwa 600 Mitarbeitern niedergelassen. Direkt an der A 14 in Gröbers befindet sich die MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH mit mehr als 330 Mitarbeitern.

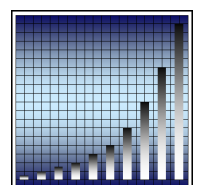


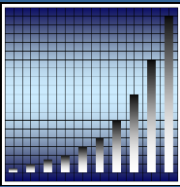
Kabel Deutschland



MITTELDEUTSCHE GASVERSORGUNG GMBH

- Eine Grundschule, Kindergarten sowie ein Shopping-Center und Einzelhändler sind in unmittelbarer Nähe vorhanden



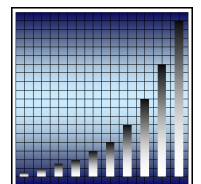


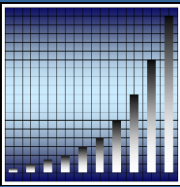
OBJEKT-BAUBESCHREIBUNG



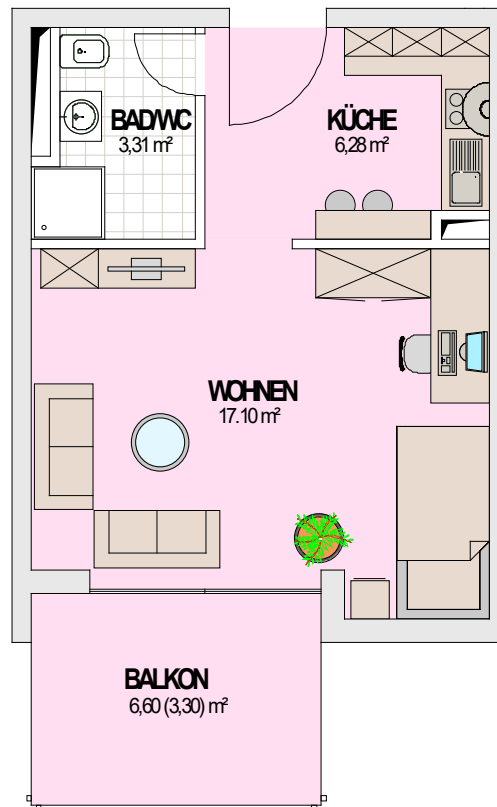
Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet worden.
- Fassade und Dach haben einen Vollwärmeschutz entsprechend der aktuellen Wärmeschutzverordnung.
- Alle Bäder sind weiß und Wandhoch gefliest.
- Rollläden aus Kunststoff- oder Aluminiumlamellen an allen Fenstern, ausgenommen: an Fenstern im UG sowie Gaubenfenster im DG und an Fenstern mit besonderen Formaten, z. B. Rundfenster, Dreiecksfenster, Dachflächenfenster.
- Jede Wohnung hat einen Balkon bzw. eine Terrasse mit Holzbelag. Die Balkone haben ein Geländer mit Sichtschutzverglasung. Der Zugang erfolgt über eine Schiebetür.
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, abgegrenzt durch Stahlgitter und abschließbarer Tür mit Schließzylinder, der die gleiche Schließung wie die Wohnungs-Eingangstür hat.
- Das UG bis 4.OG verbindet ein massives Treppenhaus mit Kunststein-Plattenbelag und gestrichenen Stahlgeländer sowie ein Aufzug. Alle Wände zum Treppenhaus sind schallhemmend abgetrennt.
- Zu den Gemeinschaftsflächen, gehören ein Waschkeller, ein Trockenraum, sowie ein Gemeinschaftskeller für Fahrräder und Kinderwagen.
- Jede Wohnung hat min. einen fest zugeordneten Stellplatz, bzw. Tiefgaragenstellplatz

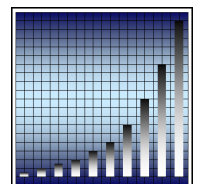


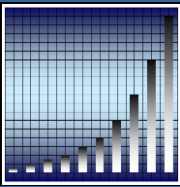


Wohnung 501, 511, 521, 531

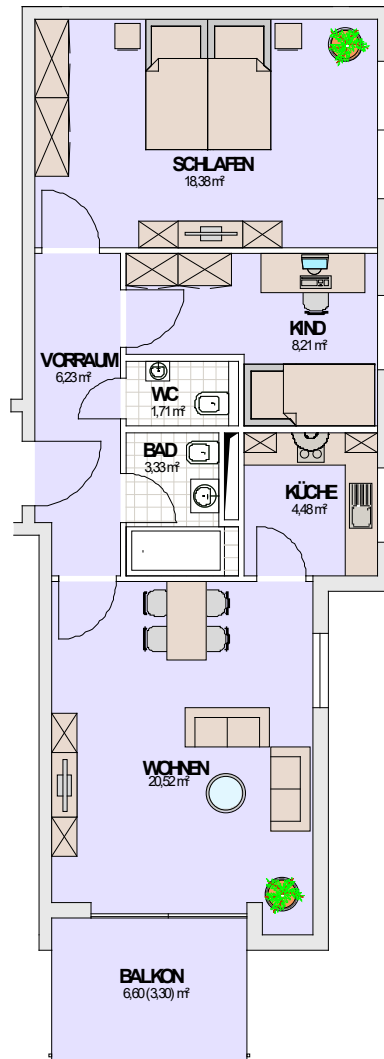


Finanzierungsbeispiel			
Wohnungsgröße:	30,0 m ²		
Kaufpreis inkl. TG a 10.000 :	1600,0 €/m ²		58.000,00 €
Erwerbsnebenkosten:	7,00 %		4.060,00 €
Gesamtfinanzierung:			62.060,00 €
Sollzins:	3,80 %		196,50 €
Tilgung:	1,50 %		77,60 €
Verwaltung (WEG und SEV):			40,00 €
Rücklagen/Reparaturen:	0,5 €/m ²		15,00 €
Gesamtkosten mtl.			329,10 €
Mieteinnahmen mtl./Kaltmiete:	160,00 €	30,00 %	112,00 €
Steuerrückfluss mtl.:			89,20 €
Gesamteinnahmen			127,90 €

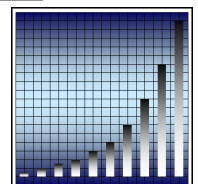


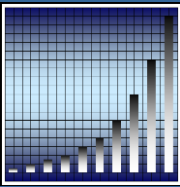


Wohnung 502, 512, 522, 532, 542

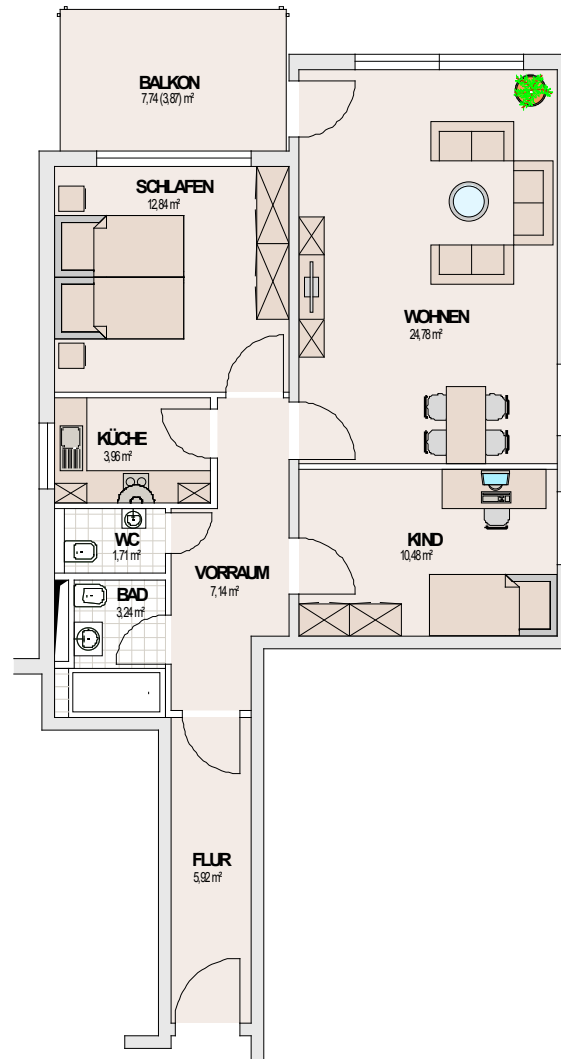


Finanzierungsbeispiel			
Wohnungsgröße:	66,0 m ²		
Kaufpreis inkl. SP/TG:	1600,0 €/m ²		105.600,00 €
Erwerbsnebenkosten:	7,00 %		7.392,00 €
Gesamtfinanzierung:			112.992,00 €
Sollzins:	3,80 %		357,80 €
Tilgung:	1,50 %		141,20 €
Verwaltung:			40,00 €
Rücklagen/Reperaturen:	0,5 €/m ²		33,00 €
Gesamtkosten mtl.			572,00 €
Mieteinnahmen mtl./Mietpool:	247,00 €	30,00 %	172,90 €
Steuerrückfluss mtl.:			161,70 €
Gesamteinnahmen			334,60 €
Aufwand mtl. nach Steuern			237,40 €



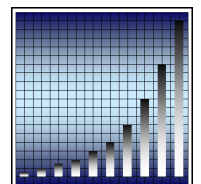


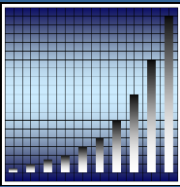
Wohnung 503, 513, 523, 533, 543



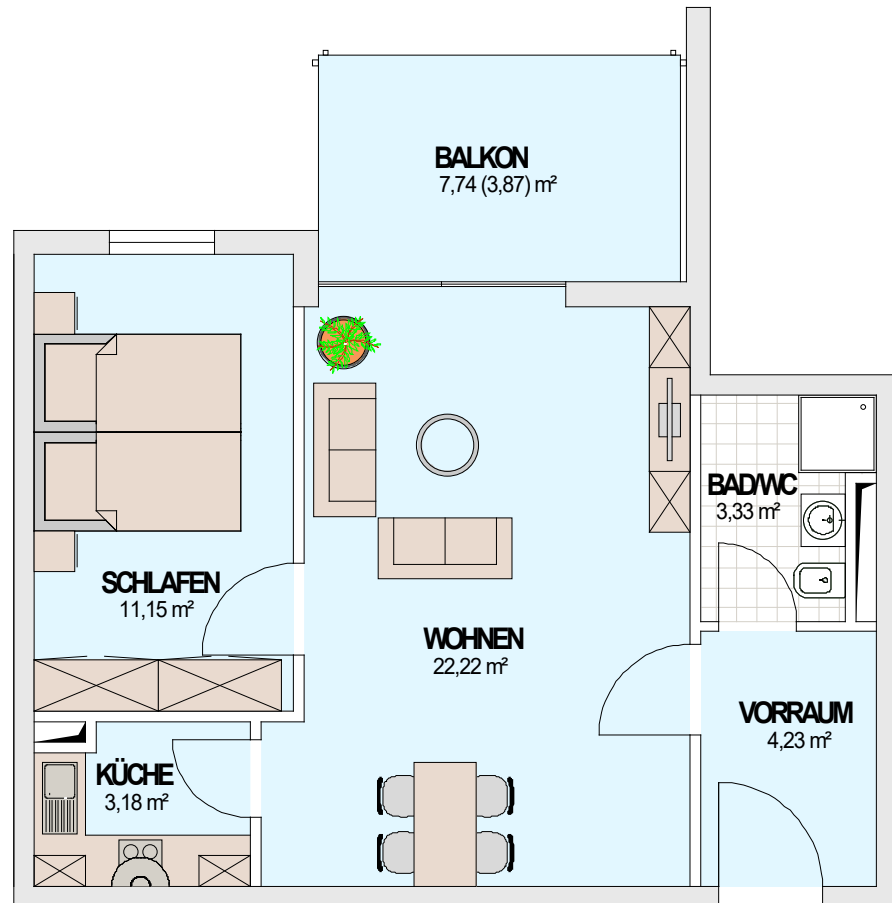
Finanzierungsbeispiel

Wohnungsgröße:	74,0 m ²		
Kaufpreis inkl. SP/TG:	1600,0 €/m ²		118.400,00 €
Erwerbsnebenkosten:	7,00 %		8.288,00 €
Gesamtfinanzierung:			126.688,00 €
Sollzins:	3,80 %		401,20 €
Tilgung:	1,50 %		158,40 €
Verwaltung:			40,00 €
Rücklagen/Reperaturen:	0,5 €/m ²		37,00 €
Gesamtkosten mtl.			636,60 €
Mieteinnahmen mtl./Mietpool:	277,00 €	30,00 %	193,90 €
Steuerrückfluss mtl.:			179,20 €
Gesamteinnahmen			373,10 €
Aufwand mtl. nach Steuern			263,50 €





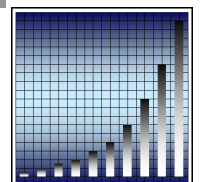
Wohnung 504, 514, 524, 534, 544

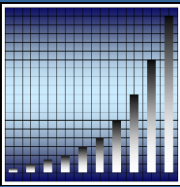


Finanzierungsbeispiel

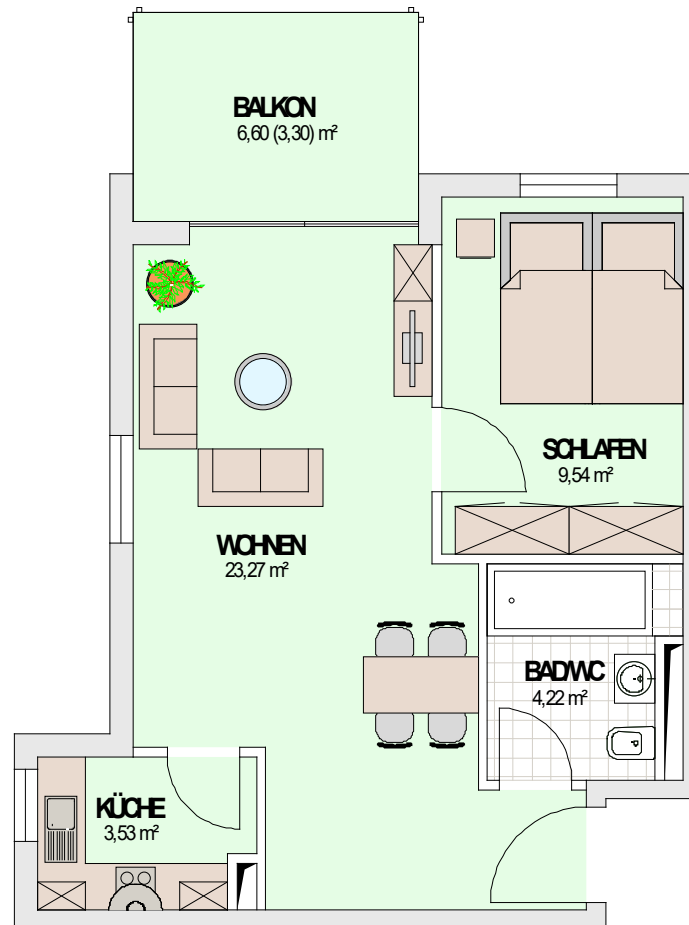
Wohnungsgröße:	48,0 m ²	
Kaufpreis inkl. SP/TG:	1600,0 €/m ²	76.800,00 €
Erwerbsnebenkosten:	7,00 %	5.376,00 €
Gesamtfinanzierung:		82.176,00 €
Sollzins:	3,80 %	260,20 €
Tilgung:	1,50 %	102,70 €
Verwaltung:		40,00 €
Rücklagen/Reperaturen:	0,5 €/m ²	24,00 €
Gesamtkosten mtl.		426,90 €
Mieteinnahmen mtl./Mietpool:	233,00 €	30,00 %
Steuerrückfluss mtl.:		106,50 €
Gesamteinnahmen		269,60 €

Aufwand mtl. nach Steuern 157,30 €

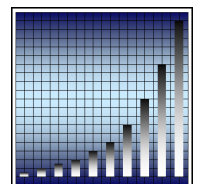


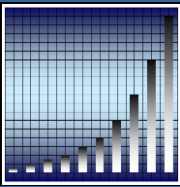


Wohnung 505, 515, 525, 535

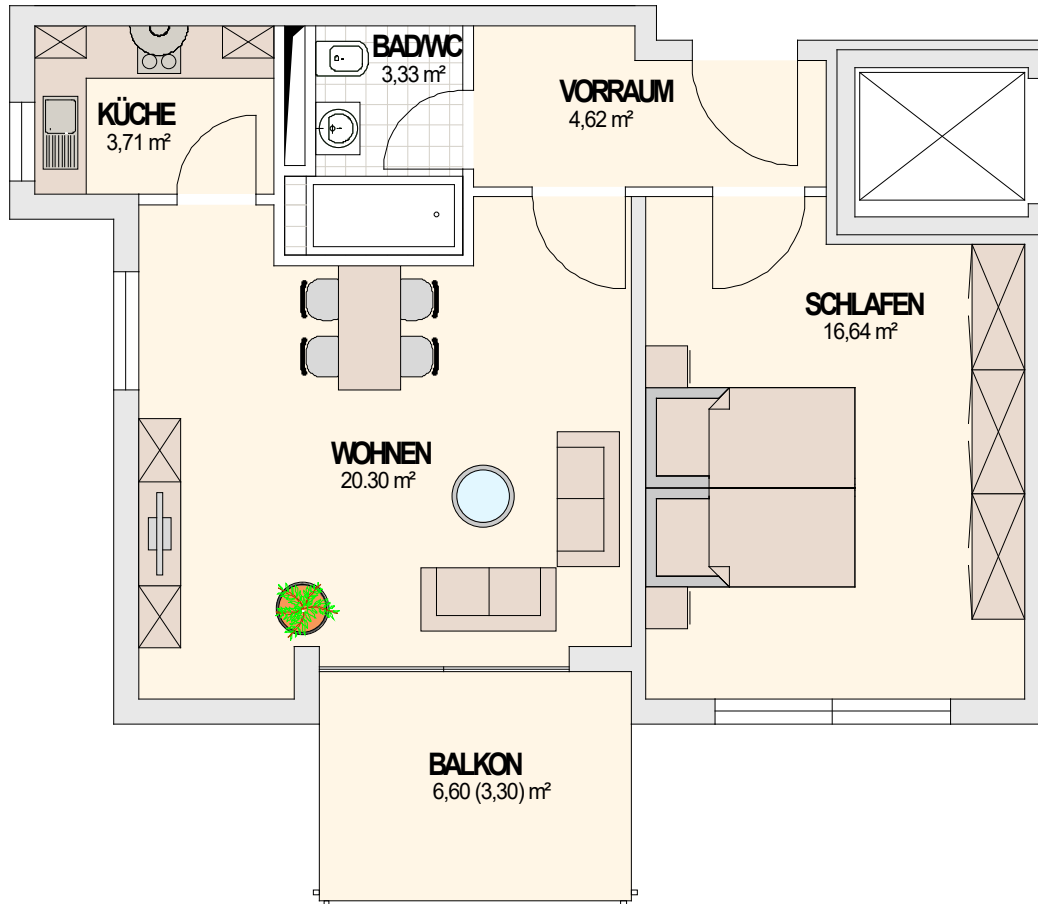


Finanzierungsbeispiel			
Wohnungsgröße:	43,0 m ²		
Kaufpreis inkl. SP/TG:	1600,0 €/m ²		68.800,00 €
Erwerbsnebenkosten:	7,00 %		4.816,00 €
Gesamtfinanzierung:			73.616,00 €
Sollzins:	3,80 %		233,10 €
Tilgung:	1,50 %		92,00 €
Verwaltung:			40,00 €
Rücklagen/Reparaturen:	0,5 €/m ²		21,50 €
Gesamtkosten mtl.			386,60 €
Mieteinnahmen mtl./Mietpool:	230,00 €	30,00 %	161,00 €
Steuerrückfluss mtl.:			90,90 €
Gesamteinnahmen			251,90 €

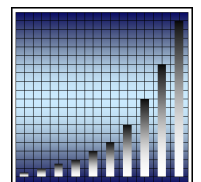


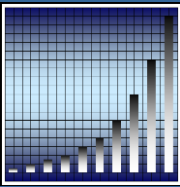


Wohnung 506, 516, 526, 536



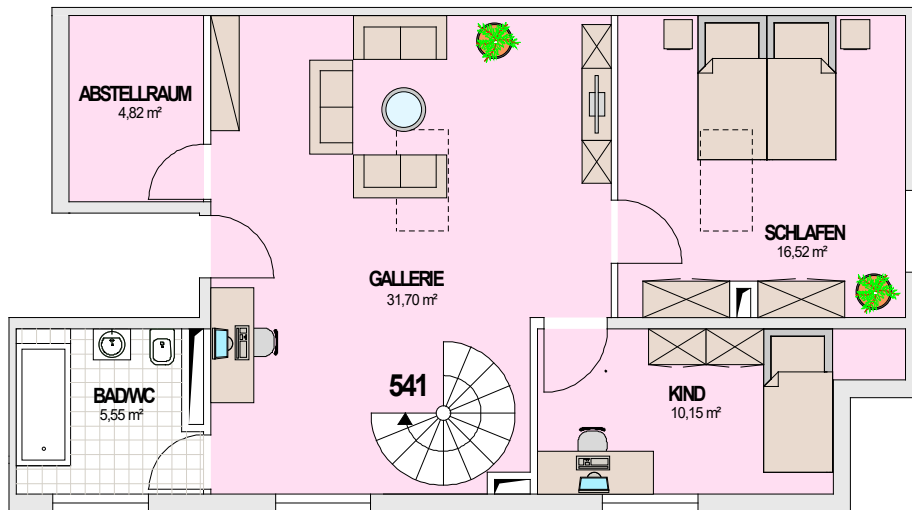
Finanzierungsbeispiel			
Wohnungsgröße:	52,0 m ²		
Kaufpreis inkl. SP/TG:	1600,0 €/m ²		83.200,00 €
Erwerbsnebenkosten:	7,00 %		5.824,00 €
Gesamtfinanzierung:			89.024,00 €
Sollzins:	3,80 %		281,90 €
Tilgung:	1,50 %		111,30 €
Verwaltung:			40,00 €
Rücklagen/Reperaturen:	0,5 €/m ²		26,00 €
Gesamtkosten mtl.			459,20 €
Mieteinnahmen mtl./Mietpool:	265,00 €	30,00 %	185,50 €
Steuerrückfluss mtl.:			110,30 €
Gesamteinnahmen			295,80 €
Aufwand mtl. nach Steuern			163,40 €



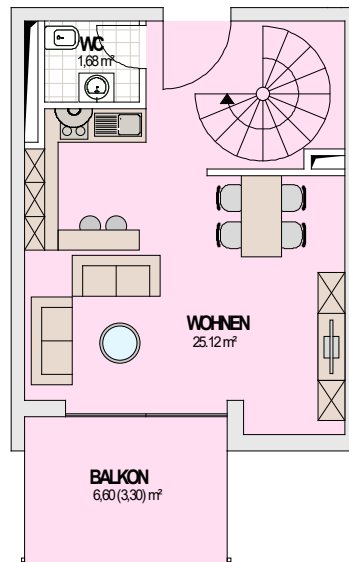


Wohnung 541

DG

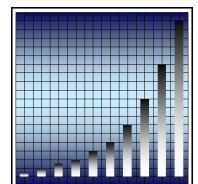


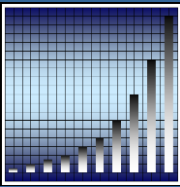
4.OG



Finanzierungsbeispiel

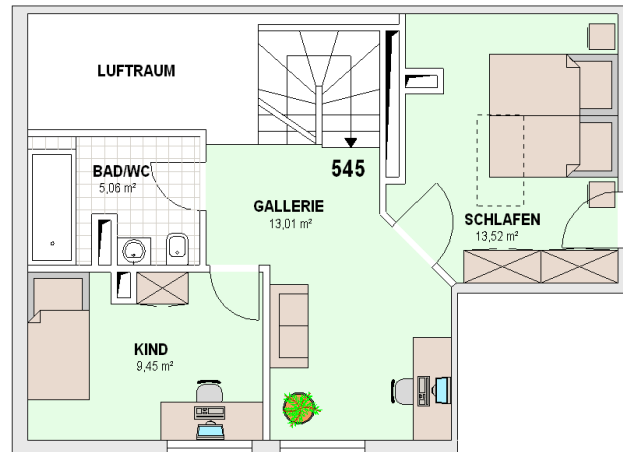
Wohnungsgröße:	103,0 m ²		
Kaufpreis inkl. TG:	1600,0 €/m ²		164.800,00 €
Erwerbsnebenkosten:	7,00 %		11.536,00 €
Gesamtfinanzierung:			176.336,00 €
Sollzins:	3,80 %		558,40 €
Tilgung:	1,50 %		220,40 €
Verwaltung:			40,00 €
Rücklagen/Reparaturen:	0,5 €/m ²		51,50 €
Gesamtkosten mtl.			870,30 €
Mieteinnahmen mtl./Mietpool:	515,00 €	30,00 %	360,50 €
Steuerrückfluss mtl.:			204,80 €
Gesamteinnahmen			565,30 €
Aufwand mtl. nach Steuern			305,00 €



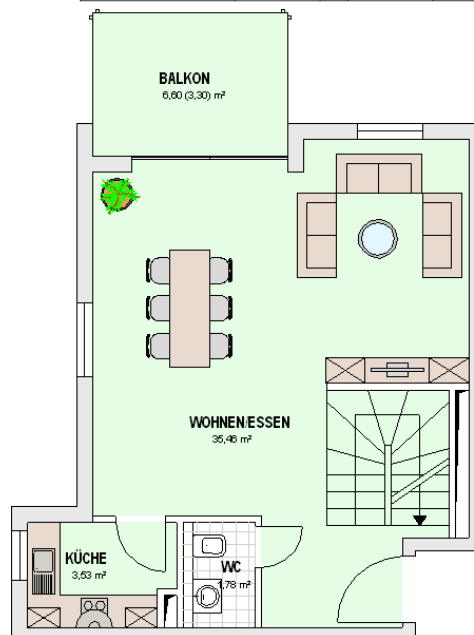


Wohnung 545

DG

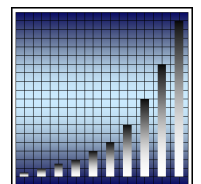


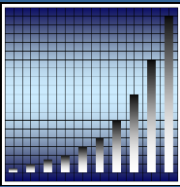
4.OG



Finanzierungsbeispiel

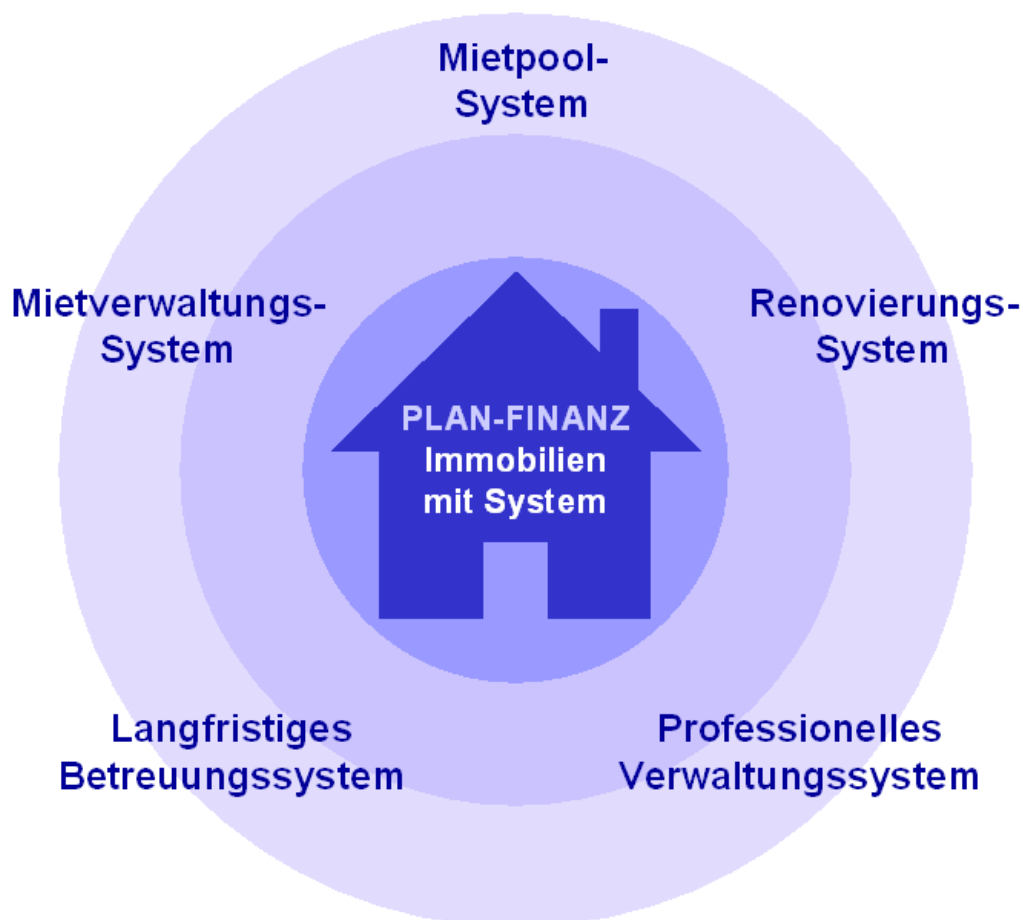
Wohnungsgröße:	83,0 m ²		
Kaufpreis inkl. TG:	1600,0 €/m ²		142.800,00 €
Erwerbsnebenkosten:	7,00 %		9.996,00 €
Gesamtfinanzierung:			152.796,00 €
Sollzins:	3,80 %		483,90 €
Tilgung:	1,50 %		191,00 €
Verwaltung:			40,00 €
Rücklagen/Reparaturen:	0,5 €/m ²		41,50 €
Gesamtkosten mtl.			756,40 €
Mieteinnahmen mtl./Mietpool:	400,00 €	30,00 %	280,00 €
Steuerrückfluss mtl.:			193,40 €
Gesamteinnahmen			473,40 €
Aufwand mtl. nach Steuern			283,00 €





Auch nach dem Kauf lassen wir Sie nicht alleine!

- Wir sichern Ihre Immobilie vor Mietausfall ab (Mietpool)
- Wir kümmern uns um die Verwaltung
- Wir kümmern uns um Ihre Mieterangelegenheiten
- Wir kümmern uns um die Renovierung und Instandhaltung
- Wir helfen Ihnen bei Steuerfragen



Nach Kauf haben Sie keinen Aufwand mehr, außer monatlich Ihre Raten für die Finanzierung zu bezahlen.

Um den Rest kümmern wir uns für Sie!

