

## X4 CITYLIFE - MAXIMILIANSTRASSE 56, NÜRNBERG

Wohnungsgröße	46,66 m <sup>2</sup>
Brutto– Kaltmiete	14,50 € pro m <sup>2</sup>
Merkmale	Balkon, Kellerabteil

### FINANZIERUNGSPLAN

Kaufpreis Wohnung	277.800,00 €	
KfW Tilgungszuschuss	- 26.250,00 €	*Nur noch bis 31.01.2022 zu beantragen!
<b>Ihr Finanzierungskredit</b>	<b>251.550,00 €</b>	*Notarkosten, Grunderwerbssteuer durch Eigenkapital geleistet
Monatliche Mieteinnahmen	676,50 €	*Kaltmiete 14,50 € pro m <sup>2</sup> Wohnfläche
Monatliche Kredit- Annuität	- 628,88 €	*Bei 10 Jahren Zinsbindung, 2% Tilgung p.a., 1% Kreditzins p.a.
Monatliche Verwaltergebühren	- 27,00 €	
Monatliche Ansparungen	- 20,62 €	
<b>Ihre monatlichen Kosten</b>	<b>0,00 €</b>	<b>*Die Wohnung finanziert sich eigenständig</b>

### IMMOBILIENRENDITE

Jahresbruttokaltmiete	8.118,00 €	
Bruttomietrendite ab 1. Jahr	3,23 %	*Verhältnis jährlichen Bruttokaltmiete zum Wohnungskaufpreis
Schuldendienstdeckungsgrad	112 %	*Verhältnis Mieteinnahmen p.a. zu Kreditzins und Tilgung