

# Kurzdarstellung\*

<b>Objekt</b>	Chemnitz ,
<b>Einheit</b>	WE31
<b>Wohn- / Nutzfläche</b>	75,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	372.240,00 €
<b>Erwerbsnebenkosten</b>	34.742,10 €
<b>Eigenkapital</b>	35.158,00 €
<b>Finanzierungssumme</b>	365.000,00 €
<b>Miete</b>	9.926,40 €

	Einnahmen	Ausgaben
Zinsen p.a.		13.054,32 €
Tilgung p.a.		8.140,81 €
Steuerlich abzugsfähige Mietnebenkosten		288,00 €
Nicht abzugsfähige Mietnebenkosten		1.112,16 €
Mieteinnahmen	9.926,40 €	
<b>Zwischensumme</b>	<b>9.926,40 €</b>	<b>22.595,28 €</b>
Liquiditätsüberschuss vor Steuer	-12.668,88 €	
Aufwendungen steuerlich absetzbar	42.385,25 €	
Werbungskosten aus Ergebnis vor Steuer	13.054,32 €	
Abschreibung auf Bausubstanz	29.330,94 €	
Zu versteuerndes Einkommen vor Erwerb	100.000,00 €	
Einkommensteuer vor Erwerb	21.096,00 €	
Zu versteuerndes Einkommen nach Erwerb	67.253,15 €	
Einkommensteuer nach Erwerb	10.524,00 €	
Steuerersparnis	10.572,00 €	
<b>Gesamt</b>	<b>20.498,40 €</b>	<b>22.595,28 €</b>
Aufwand p.a.		2.096,88 €
Aufwand monatlich		174,74 €

\* Kurzdarstellung für das erste volle Jahr nach Nutzungsbeginn (2029)

(unverbindliches Berechnungsbeispiel - Der angezeigten Berechnung liegen Annahmen zugrunde, welche in der ausführlichen Berechnung verifiziert werden müssen.)