

Kurzdarstellung*

Objekt	Leipzig 1-13
Einheit	WE 4-3 Altbau Kesselhaus
Wohn- / Nutzfläche	44,87 m ²
Objekt	Leipzig , An der Jutespinnerei 1-13
Einheit	SP 82
Wohn- / Nutzfläche	0,00 m ²
Kaufpreis	348.541,00 €
Erwerbsnebenkosten	26.140,58 €
Eigenkapital	26.681,58 €
Finanzierungssumme	348.000,00 €
Miete	9.864,00 €

	Einnahmen	Ausgaben
Zinsen p.a.		13.114,87 €
Tilgung p.a.		3.177,83 €
Steuerlich abzugsfähige Mietnebenkosten		756,84 €
Nicht abzugsfähige Mietnebenkosten		134,52 €
Mieteinnahmen	9.864,00 €	
Zwischensumme	9.864,00 €	17.184,06 €
Liquiditätsüberschuss vor Steuer		-7.320,06 €
Aufwendungen steuerlich absetzbar		36.474,55 €
Werbungskosten aus Ergebnis vor Steuer		13.114,87 €
Abschreibung auf Bausubstanz		23.359,67 €
Zu versteuerndes Einkommen vor Erwerb		100.000,00 €
Einkommensteuer vor Erwerb		32.115,17 €
Zu versteuerndes Einkommen nach Erwerb		72.632,61 €
Einkommensteuer nach Erwerb		19.369,00 €
Steuerersparnis	12.746,17 €	
Gesamt	22.610,17 €	17.184,06 €
Liquiditätsüberschuss p.a.	5.426,11 €	
Liquiditätsüberschuss monatlich	452,18 €	

* Kurzdarstellung für das erste volle Jahr nach Nutzungsbeginn (2030)