DAS OBJEKT IM ÜBERBLICK

Erich Mendelsohn Allee 1 e-f in 14469 Potsdam

ART DES OBJEKTES:

Bestandswohnungen zur langfristigen Vermietung bzw. Eigennutzung nach Teilung in Wohneigentum

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:

ca. 2.148 m²

BAUJAHR:

2016

ANZAHL EINHEITEN:

22 Wohnungen

GESAMTFLÄCHE:

ca. 1.955 m²

GRÖSSE DER EINHEITEN:

ca. 58 bis 144 m²

ANZAHL ZIMMER:

2 bis 4

STELLPLÄTZE:

22 Stellplätze (9 als Sondernutzungsrecht, 13 als Teileigentum) Nr. 23–44

BEHEIZUNG:

Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS

(ERFASSTER ENERGIEVERBRAUCH):

58 kWh/(m²a)

ERWERBSNEBENKOSTEN:

Zurzeit:

- → 6.5 % Grunderwerbssteuer
- → ca. 2 % Notar- und Gerichtskosten

ABSCHREIBUNG:

Für Kapitalanleger: 50 Jahre 2% auf die Gebäudesubstanz gemäß §7 Abs. 4 EStG (lineare Afa) Für Eigennutzer: keine

VERMIETUNG:

Ausgaben: Hausgeld gemäß Erstwirtschaftsplan. Davon u.a. nicht umlegbar:

- → Instandhaltung: 0,30 €/m²/Monat
- → WEG-Verwaltung: 30,00 €/WE/Monat inkl. 19 % MwSt.
- → Sondereigentumsverwaltung: 20,00 €/WE/Monat inkl. 19 % MwSt.

Einnahmen: Mieteinnahmen gemäß Mietenliste.

RECHTE AUS DEM ERWERB DER VERMÖGENSANLAGE:

Der Erwerber erwirbt Eigentum an einer Wohnung gemäß Wohnungseigentumsgesetz sowie den Anspruch auf Verwaltungsdienstleistungen gemäß Teilungserklärung. Zu weiteren Details wird auf das Kapitel "Steuerliche Betrachtungen" verwiesen.

WEG:

Das hier zu verkaufende Objekt besteht aus einem Gebäudekörper der in zwei wirtschaftliche Untergemeinschaften aufgeteilt wurde.

Details aus anliegender Teilungserklärung auf Seite 59. Dieser Prospekt bezieht sich auf das gesamte Objekt.