

Finanzierungsbeispiele & wirtschaftliches Potenzial

Südring, Mainz-Bretzenheim – Bungalow

Dieses Beispiel dient als Orientierung und ersetzt keine individuelle Finanzierungsberatung.

Basisdaten

Kaufpreis: 1.190.000 €

Grunderwerbsteuer (5%): 59.500 €

Notar & Grundbuch (ca. 1%): 11.900 €

Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten: 1.261.400 €

Investition UG-Ausbau: 15.000 €

Gesamtinvestition: 1.276.400 €

Mieteinnahmen: ca. 2.000 € / Monat

	20% EK	30% EK	40% EK
Eigenkapital	238.000 €	357.000 €	476.000 €
Finanzierungsbedarf	1.038.000 €	919.000 €	800.000 €
Zinssatz	3,8%	3,5%	3,2%
Tilgung	2,0%	2,0%	2,0%
Rate mtl.	5.020 €	4.200 €	3.470 €
Miete	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €
Effektiv	3.020 €	2.200 €	1.470 €

Selbstcheck

20% EK: Netto ca. 14.000 – 14.500 €

30% EK: Netto ca. 11.500 – 12.000 €

40% EK: Netto ca. 9.500 – 10.000 €

Hinweis: Miete wird oft nur zu 70–80% angerechnet.

Warum Banken positiv bewerten

- Kaufpreis unter Marktwert
- Zwei Einheiten möglich
- Mieteinnahmen kurzfristig realisierbar
- Geringe Investkosten (ca. 15.000 €)

Wert & Potenzial

Gesamtwert: ca. 1.570.000 – 1.690.000 €

Potenzial: +370.000 € bis +490.000 €

Fazit

Effektive Belastung: ca. 1.470 € – 3.020 € monatlich (nach Miete).