



Immobilien-Berechnung

Was spare ich und was kommt raus?



Klick

Immobilien - Vermögen schaffen mit Sachwerten (bvf-immobilien.de)



1993-2023 | 30 Jahre BVF
Immobilien

Erstinformation Anmelden

Startseite Angebote 10 Vorteile Formulare Musterrechnung Kontakt

Aktuelle Immobilienangebote



Eigentumswohnung Limbach-OF, Albert-Einstein-Str. 33a (WE 44 SP094) mit ca. 90 qm

202.200,00 €

Kaufpreis

90,00 m²

Wohnfläche

8.088,00 € p.a.

Mieteinnahmen

4,00 %

Mietrendite

offener Koch- und Wohnbereich inkl. Küche
zentrale Lage
Dachterrasse

Immobilienrechner Exposé Details Reservieren



Mehrfamilienhaus in Amtsberg, Ernst-Thälmann-Str. 4 mit 6 WE mit 394 qm plus Garagen und Stellplätzen

735.500,00 €

Kaufpreis

394,00 m²

Wohnfläche

28.899,00 € p.a.

Mieteinnahmen

3,93 %

Mietrendite

ca. 30 Autominuten (15 km) bis Chemnitz Zentrum
gepflegtes Gebäude
große Balkone, Garten und 6 Stellplätze + 4 Garagen

Immobilienrechner Exposé Details Reservieren



2-Raum Eigentumswohnung Teichwitz, Dorfstraße 4A (WE 12) mit 67 qm

133.750,00 €

Kaufpreis

67,00 m²

Wohnfläche

5.262,00 € p.a.

Mieteinnahmen

3,93 %

Mietrendite

Buslinie 29 vor Ort, u.a. bis Gera Bahnhof
Balkon, Bad mit Fenster
Außenstellplatz + Garage

Immobilienrechner Exposé Details Reservieren



Immobilien-Berechnung

Was spare ich und was kommt raus?



**2-Raum Eigentumswohnung Teichwitz,
Dorfstraße 4A (WE 12) mit 67 qm**

133.750,00 € Kaufpreis	67,00 m² Wohnfläche
5.262,00 € p.a. Mieteinnahmen	3,93 % Mietrendite

Buslinie 29 vor Ort, u.a. bis Gera Bahnhof
Balkon, Bad mit Fenster
Außenstellplatz + Garage

[Σ Immobilienrechner](#)

[Exposé](#)

[Details](#)

[Reservieren](#)

Klick



Immobilien-Berechnung

Was spare ich und was kommt raus?



Mein Finanzpartner

1993-2023 | 30 Jahre BVF
Erstinformation Anmelden

Mein Finanzpartner Immobilien

Startseite
Angebote
10 Vorteile
Formulare
Musterrechnung
Kontakt

← Zurück zur Immobilie

Kaufpreis der Immobilie: 133.750,00 €

Immobilienrechner

Kaufnebenkosten in Prozent:	Zinssatz:	Tilgung:
<input type="text" value="8,5"/> %	<input type="text" value="4"/> %	<input type="text" value="2,37"/> %
Jährliche Wertsteigerung:	Jährliche Mietsteigerung:	Jährliche Abschreibung:
<input type="text" value="3"/> %	<input type="text" value="3"/> %	<input type="text" value="2"/> %
Eigenkapital:	Grenzsteuersatz:	
<input type="text" value="11.369"/> €	<input type="text" value="30"/> %	

Aktualisieren

Individuelle Berechnung als PDF generieren

Warum Immobilien?

Die reichsten Menschen dieser Welt besitzen Immobilien bzw. haben ihr Vermögen mit Immobilien erwirtschaftet. Viele Menschen denken, dass Immobilien nur etwas für gut betuchte Investoren sind. Wir sind der Meinung, dass gute Wohnimmobilien ein **Grundbedürfnis des Menschen** sind und etwas für **clevere Investoren** sind. Wohnimmobilien sind eine sichere und gewinnbringende Vermögensanlage mit einem beachtlichen **steuerfreien Gewinnpotential** oder einer **attraktiven monatlichen Mietrendite**.

Die Immobilie ist eine besonders effektive Anlage, bei der man mit fremdem Geld von einer Bank ein eigenes Vermögen aufbaut, welches Dritte (d.h. Mieter) abbezahlen. Die Immobilie bietet durch die Mieteinnahmen eine "lebenslange Rentenzahlung" mit echtem Steigerungspotential und kann nach einer Haltefrist von 10 Jahren zusätzlich steuerfrei verkauft werden.

So könnte sich Ihre Investition entwickeln

2-Raum Eigentumswohnung Teichwitz, Dorfstraße 4A (WE 12) m

1

10

25



Immobilien-Berechnung

Was spare ich und was kommt raus?*



So könnte sich Ihre Investition entwickeln

2-Raum Eigentumswohnung Teichwitz, Dorfstraße 4A (WE 12) mit 67 qm

Jahre	1	10	25
Kaufpreis inkl. Nebenkosten	145.118,75 €		
Aufwand inkl. Steuern	2.944,61 €	25.980,43 €	47.424,08 €
+ Eigenkapital	11.369,00 €	11.369,00 €	11.369,00 €
Gesamtaufwand	14.313,61 €	37.349,43 €	58.793,08 €
Immobilienwert	137.762,50 €	179.748,82 €	280.042,80 €
- Restdarlehen	- 130.551,99 €	- 95.294,33 €	- 0,00 €
Aufgebautes Vermögen		84.454,49 €	280.042,80 €
- Gesamtaufwand	- 14.313,61 €	- 37.349,43 €	- 58.793,08 €
Gewinn (steuerfrei)		47.105,06 €	221.249,71 €
Vermögenssteigerung ⁽¹⁾		126,1%	376,3%
Rendite p.a. ⁽²⁾		13,3%	11,9%

Bei Immobilien holt man sich das Geld meistens von einer Bank, lässt es vom Mieter und vom Finanzamt größtenteils unberührt und erhält die Wertsteigerung nach 10 Jahren steuerfrei. So vervielfachen clevere Investoren ihr Vermögen je länger sie investieren.

(1) Prozentuale Steigerung Ihres Vermögens, bezogen auf den Finanzaufwand

durchschnittl. mtl. Sparbetrag: 196 €

Gewinn: 221.249 €

über 10
Jahre

über 25
Jahre

* Beispielrechnung: Berechnungsdaten variieren während der Sparzeit

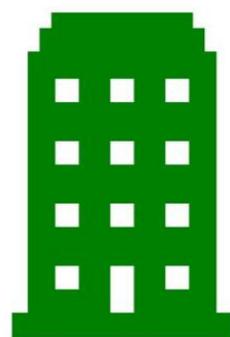


Immobilien-Berechnung

Was spare ich und was kommt raus?*



Kunde



Immobilie



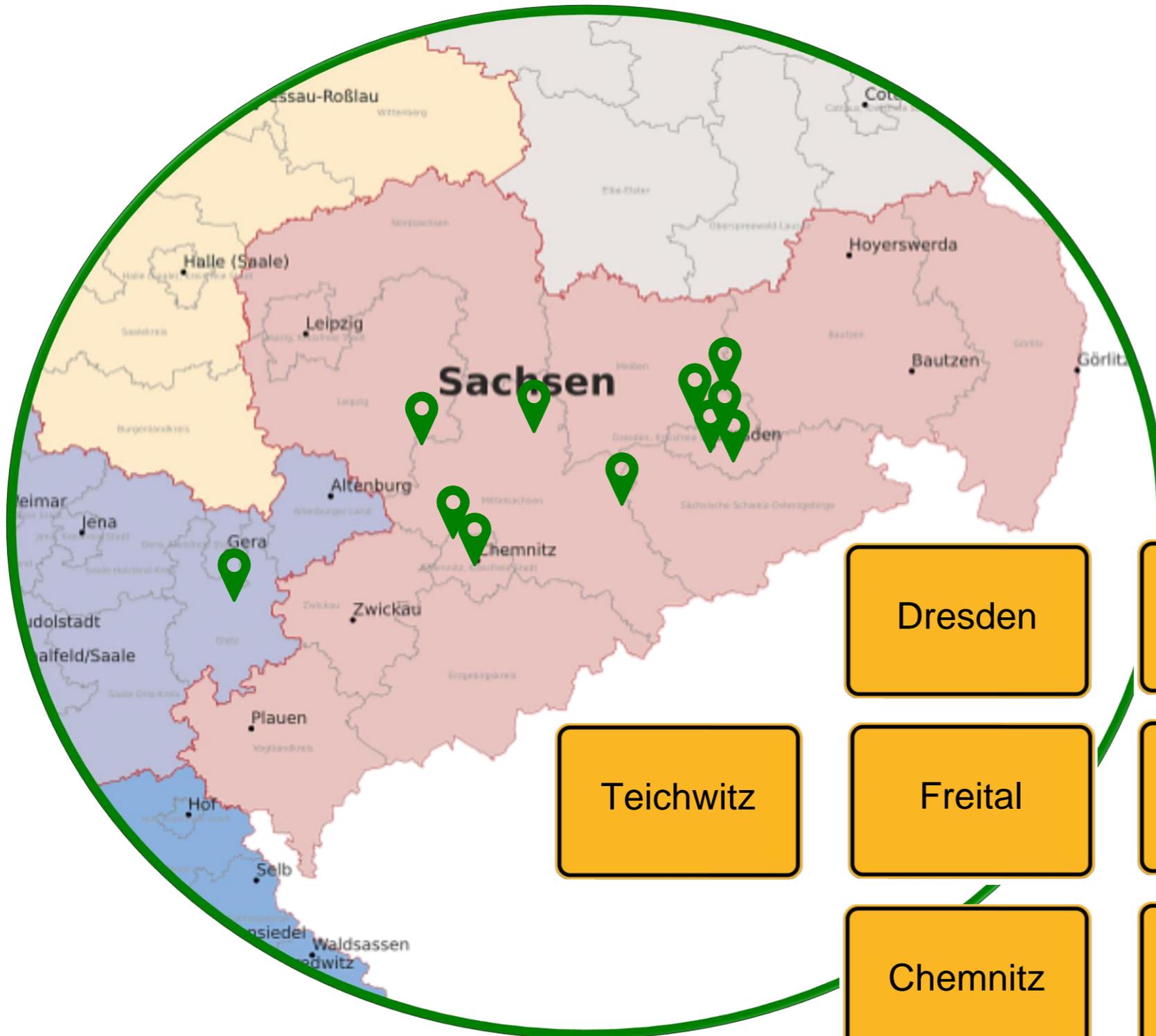
Finanzierung



BVF-Immobilienangebote für Sachsen und Thüringen



Mein Finanzpartner



Dresden

Meißen

Nossen

Teichwitz

Freital

Coswig

Niederau

Chemnitz

Limbach-Oberfrohna

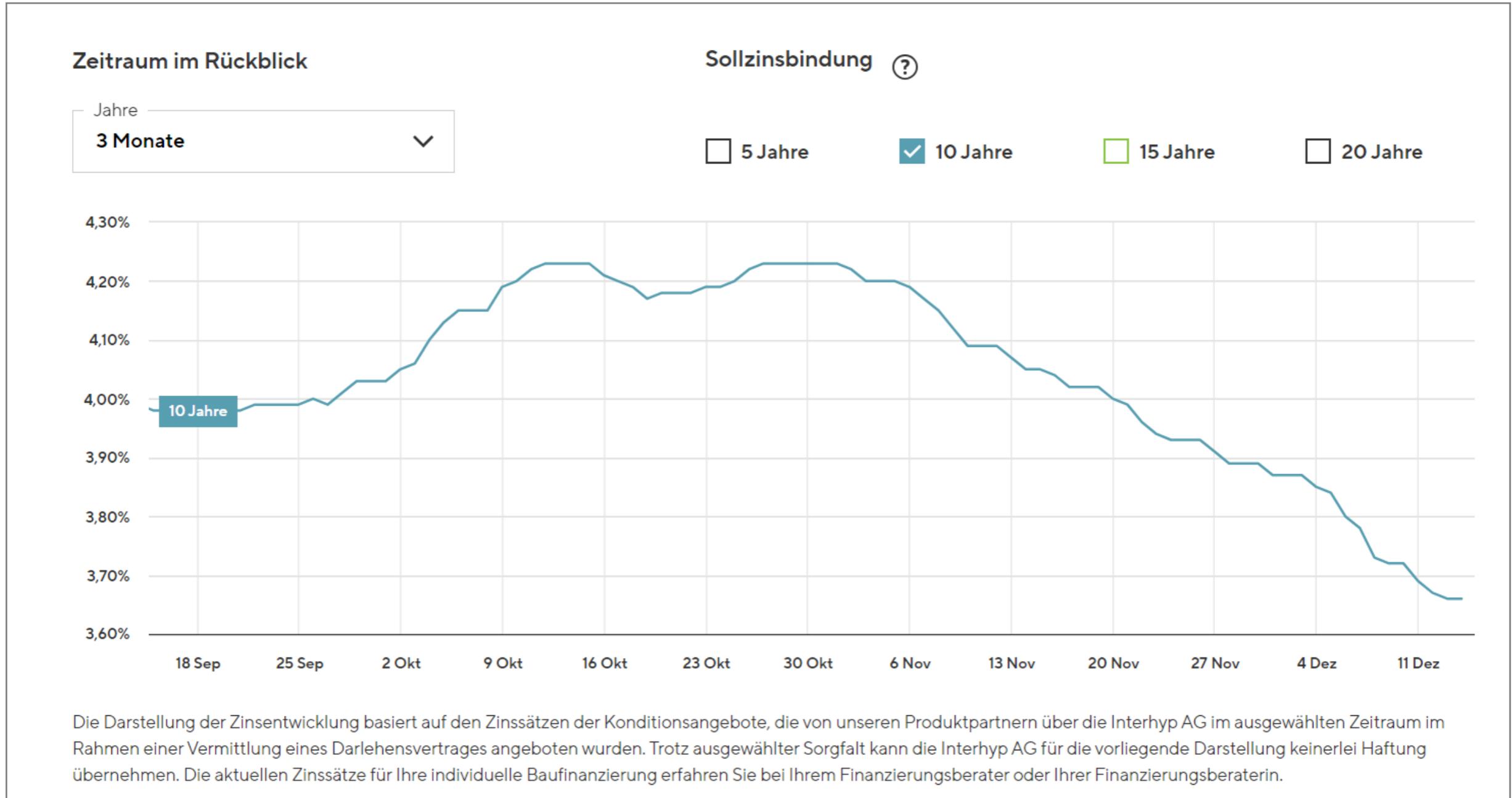
Waldheim



Zinsentwicklung Stand 14.12.2023



Aktuell weiter sinkende Finanzierungszinsszinsen



Quelle: [Interhyp Zinsentwicklung & Zinscharts](#)