



Unverbindliche Visualisierung





ANGEBOT IM ÜBERBLICK

PROJEKT

Merseburger DOMPERLEN

ANSCHRIFT

Domstraße 1 und 3; 06217 Merseburg

ANBIETER/BAUTRÄGER

Dr. Gottschalk Domstraße GmbH

LAGE

Sachsen-Anhalt
Saalekreis
Stadt Merseburg

EINHEITEN

21 Wohneinheiten von ca. 43 m² bis ca. 127 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT

ca. 1.878 m²

BAUGENEHMIGUNG

beantragt

BAUÜBERWACHUNG

durch externen Bausachverständigen

KAUFPREIS WOHNUNG

3.390 bis 3.750 € / m²
Mieterwartung Wohnung:
8,00 € bis 9,00 € / m²

KAUFPREIS Stellplatz

15.000,00 € / Stellplatz
Mieterwartung Stellplatz:
40,00 € / Monat (prognostizierte Miete)

KAUFPREISAUFTEILUNG*

Grundstück 7 % / 11 %
Gebäudeanteil alt 18 % / 14 %
Modernisierung 75 %

ERWERBSNEBENKOSTEN

ca. 7 % des Kaufpreises zzgl. Bauzeitinsen

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE

anfänglich monatlich 0,40 €/m²

VERWALTUNGSKOSTEN IM MONAT

WEG-Verwaltung
Wohnung 12,50 € zzgl. USt
inkl. Stellplatz

SE-Verwaltung

Wohnung 15,00 € zzgl. USt
inkl. Stellplatz

ABSCHREIBUNG**

8 Jahre x 9 % und 4 Jahre x 7 % des Sanierungsaufwandes
gem. § 7i EstG; 40 Jahre x 2,5 % der Altbausubstanz

EINKUNFTSART**

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6, § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG

steuerliche Fertigstellung: 12/2023
Gesamtfertigstellung: 07/2024

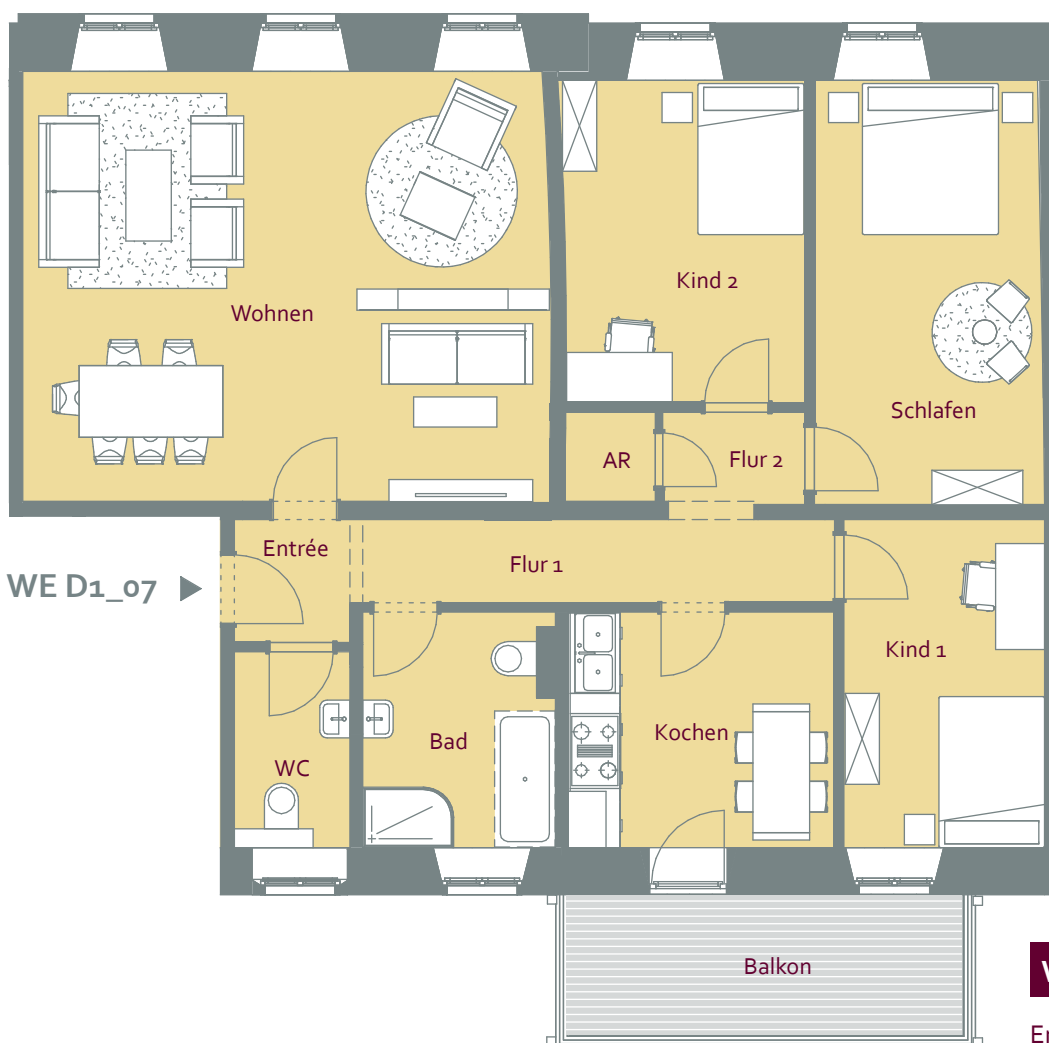
WEG = Wohnungseigentümergeinschaft / SE = Sondereigentum

* Die endgültige Kaufpreisaufteilung erfolgt durch das jeweilige Finanzamt des Investors und kann von der prognostizierten Kaufpreisaufteilung abweichen.

** Die steuerliche Behandlung hängt von den individuellen Verhältnissen des Anlegers ab und kann sich zukünftig ändern.



Unverbindliche Visualisierungen



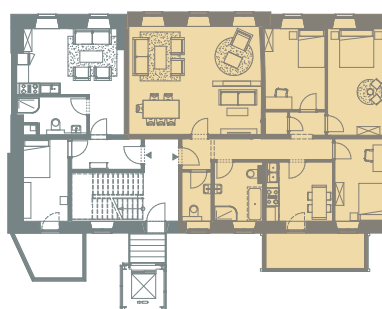
GRUNDRISSBEISPIEL
DOMSTRASSE 1
WE D1_07



WOHNUNG D1_07

Entrée	2,49 m ²
Wohnen	40,98 m ²
Flur 1	7,08 m ²
Abstellraum	1,40 m ²
Schlafen	17,24 m ²
Kochen	11,27 m ²
Kind 1	11,52 m ²
Bad	7,80 m ²
Flur 2	2,40 m ²
Kind 2	13,96 m ²
WC	3,96 m ²
Balkon (50 %)	7,79 m ²

GESAMT 127,89 m²





Initiator | Bauträger | Eigentümer

Dr. Gottschalk Domstraße GmbH
Schloßstraße 19
82031 Grünwald

Architekt

M architekten ingenieure UG (haftungsbeschränkt)
GF Dipl. Ing. (FH) Burkhard Mertens
Adolf-von-Harnack-Straße 21
06114 Halle
Tel. 0345 2397655

Exklusivvertrieb

Denkmal Deluxe Marketing GmbH & Co. KG
Kaiserdamm 30
14057 Berlin
Tel.: 040 532 99 487
E-Mail: vertrieb@denkmal-deluxe-marketing.de
www.denkmal-deluxe-marketing.de