

IMMOBILIENANGEBOT LAGE

primeum
★
Immobilien. Besonders. Sicher.



Attraktive Eigentumswohnungen
Hudeweg 25-33
Lage

LEGEN SIE IHR KAPITAL SICHER AN



Die Investitionen in Stein und Beton bringen viele Vorteile mit sich und zählen heutzutage zu einem der wichtigsten Bestandteile einer ausgewogenen Vermögensplanung. Das liegt einerseits an dem menschlichen Grundbedürfnis nach einer Behausung und andererseits an der besseren Resistenz der Immobilien gegenüber den Konjunkturzyklen als z.B. Aktien. Somit bieten Immobilien sogar in Zeiten wirtschaftlicher Turbulenzen eine sehr interessante Investitionsmöglichkeit.

Die Vorteile einer Immobilie als Kapitalanlage

Sichere Kapitalanlage

Per Definition erfordern die kurzfristigen Kapitalanlagen ein häufiges Umschichten des eingesetzten Kapitals. Die damit verbundenen Transaktionskosten sowie die Schwierigkeit, den optimalen Zeitpunkt für den Ein- bzw. Ausstieg in einen Markt zu finden, können dabei zu einer verminderten Rendite führen. Die Investition in Immobilien, die in den meisten Fällen einen langfristigen Charakter hat, senkt das Gesamtrisiko der Marktzyklen und stabilisiert die Rendite.

Inflationsschutz

Durch die Anpassung der Mieten an den Inflationsverlauf bieten die Immobilien einen effektiven Schutz vor Inflation. Wird außerdem die Immobilie mit Fremdmitteln finanziert, verringert die Inflation den realen Rückzahlungswert des Darlehens.

Steuerliche Vorteile

Bei dem Besitz und Vermietung einer gut angelegten Immobilie, erzielt der Anleger die „Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung (Mietzins)“. Die damit verbundenen Werbungskosten sind unbeschränkt abzugsfähig.

Wertsteigerung

In der Betrachtung der Nachfrage nach Immobilien spielt neben den wirtschaftlichen Aspekten die demographische Entwicklung eine wichtige Rolle. So z.B. stehen der sinkenden Geburtsrate in Deutschland eine Reihe von nachfragestimulierenden Faktoren wie die große Einwandererzahl und Tendenz zu den Single-Haushalten gegenüber. Der weitere positive Einfluss auf den Immobilienwert hat die steigende Lebensqualität mit der damit verbundenen zusätzlichen Nachfrage nach Quadratmeterfläche pro Kopf und Wohnung.

Immobilie als Kreditsicherheit

Bei einer Kreditaufnahme bieten die bereits bezahlten Immobilien eine erstklassige Sicherheit für die Banken.

Altersvorsorge

Das gesetzliche Rentensystem wird im Regelfall nicht ausreichen, um den gewohnten Lebensstandard im Alter zu halten. Immobilienbesitz und die Mieteinnahmen aus einer vermieteten Immobilie sichern das zusätzliche Einkommen und eignen sich hervorragend zur Altersvorsorge.

Unterstützung der nachkommenden Generationen

Investition in Immobilien ermöglicht es den Kapitalanlegern, eine solide Basis für den künftigen Vermögensaufbau ihrer Kinder zu bilden.



LAGE - Das wichtigste Kriterium einer Immobilie: Lage, Lage, Lage

Westfalen

Der östliche Landesteil Nordrhein-Westfalens (NRW) verfügt über eine Fläche von ca. 21.400 km² und etwa 8,2 Millionen Einwohner. Nach Sprache und Bautradition gehört Westfalen, abgesehen von seinem südlichsten Teil, zu Norddeutschland. Jahrhundertelange Verbindungen zum Erzbistum Köln, der in den meisten Gegenden vorherrschende Katholizismus und das Land NRW binden es an das Rheinland, also Westdeutschland. Daher wird Westfalen besonders oft als zu Nordwestdeutschland gehörig bezeichnet. Dieses umfasst bspw. auch Niedersachsen und Bremen.

Städte

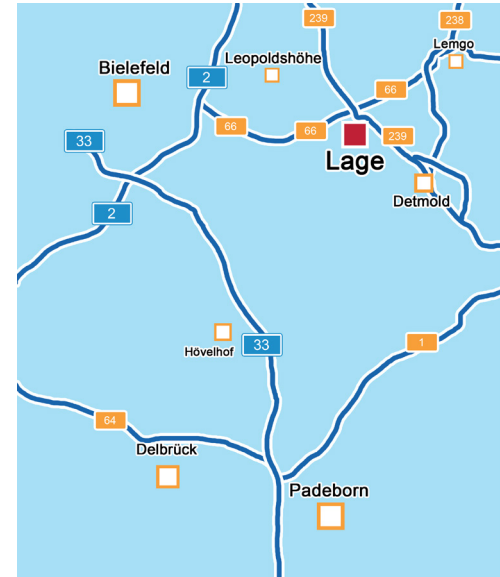
Dem Landesteil Westfalens gehören einige für ganz NRW bedeutende Städte an. Als vier Einwohnerstärkste Städte sind zu nennen: Dortmund mit rund 570.000 Einwohnern, Bochum mit rund 362.000 Einwohnern, Bielefeld mit rund 327.000 Einwohnern und die Universitätsstadt Münster mit etwa 290.000 Einwohnern. Die kreisfreie Großstadt Bielefeld ist darüber hinaus die größte Stadt der Region Ostwestfalen-Lippe und deren wirtschaftliches Zentrum. Bielefeld verfügt selbstverständlich über alle Annehmlichkeiten einer Großstadt und ist die Einkaufsstadt Nummer eins der Region. Die Entfernung von Lage nach Bielefeld beträgt lediglich ca. 23 km. So lassen sich Besorgungen, die über den täglichen Gebrauch hinaus gehen, als auch weitere Freizeitaktivitäten, wie eine vielfältige Gastronomie, Museen & Galerien, Theater, diverse Einzelhandelsgeschäfte etc. somit jederzeit schnell und per ÖPNV auch bequem, erreichen.

Wirtschaft + Bildung

Bielefeld ist der Stammsitz einer der größten international tätigen Familienkonzerne Deutschlands, der Dr. August Oetker KG. Darüber hinaus sind in Bielefeld u.a. ThyssenKrupp, Schüco und Kühne + Nagel mit Niederlassungen vertreten. An der 1969 gegründeten Universität sind ca. 18.000 Studenten eingeschrieben, an der 1971 gegründeten Fachhochschule (FH) etwa 6.600. Beide Fakultäten bieten ihren Studenten zahlreiche Bildungsangebote u.a. aus den Feldern Ingenieurwissenschaften, Gestaltung, Soziales/Pflege/Gesundheit und Wirtschaft. An der FH werden darüber hinaus angehende Staatsbeamte im Verwaltungsdienst geschult.

Lage (Kreis Lippe)

Die hier angebotenen Objekte befindet sich im nördlichen Bereich Lages. Durch die sich direkt am Objekt befindliche Bushaltestelle „Hardissen“, profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind so optimal und in nur wenigen Minuten zu erreichen. Auch Ärzte, Krankenhäuser, Schulen und Kindergärten befinden sich so in gut erreichbarer Nähe. Die Autobahnbindung an die A2 ist in ca. 10 min., der Flughafen Hannover in ca. 1 Stunde zu erreichen.



DAS OBJEKT



Beschreibung

Die gepflegte Wohnanlage wurde im Jahr 1993 in dreigeschossiger, massiver Bauweise mit Satteldächern und Vollunterkellerung errichtet. Die Gesamtanlage verfügt über eine Wohnfläche von etwa 2.391 m², die sich auf 31 Wohneinheiten in fünf Häusern verteilt. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen mit südlicher Ausrichtung, die Wohnungen in den beiden Obergeschossen über Balkone, ebenfalls mit südlicher Ausrichtung. Die Wohneinheiten verfügen über Wohnflächen zwischen 74 und 103 m² und sind mit Holzrahmenfenstern mit doppelter ISO-Verglasung sowie mit ansprechenden Voll- oder Duschbädern ausgestattet. Jeder Wohneinheit ist ein Kellerraum zugeordnet. Daneben verfügt jedes Haus über separate Wasch- und Trockenräume. Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Häuser geschieht jeweils über eine Gas-Zentralheizung. Vor den Objekten befinden sich PKW-Stellplätze in mehr als ausreichender Anzahl. Die hier angebotenen Objekte, recht jungen Baujahres, stellen insgesamt eine äußerst gepflegte und solide Kapitalanlage dar!



ZAHLEN UND DATEN

Kalkulationsbeispiele

A	Wohnfläche: 39,00 m ²	Zimmer : 1	Mieteinnahmen: 187,- EUR/Monat
			Kaufpreis: 62.500,- EUR
B	Wohnfläche: 63,37 m ²	Zimmer : 2	Mieteinnahmen: 304,- EUR/Monat
			Kaufpreis: 99.100,- EUR
C	Wohnfläche: 91,42 m ²	Zimmer : 4	Mieteinnahmen: 439,- EUR/Monat
			Kaufpreis: 141.100,- EUR

Profitieren Sie vom Kauf einer Immobilie als Kapitalanleger

Unverbindliche Wirtschaftlichkeitsberechnung		B	A	C
Darlehenshöhe		62.500,00 EUR	99.100,00 EUR	141.100,00 EUR
Zinssatz		2,00 %	2,00 %	2,00 %
AUSGABEN (Monat)	Zinshöhe	104,17 EUR	165,17 EUR	235,17 EUR
	Nicht umlagefähige Nebenkosten	76,00 EUR	93,00 EUR	112,00 EUR
	Gesamtkosten	180,17 EUR	258,17 EUR	345,17 EUR
	Miete	187,00 EUR	304,00 EUR	439,00 EUR
EINNAHMEN (Monat)	Steuervorteil	15,65 EUR ¹	17,58 EUR ¹	19,61 EUR ¹
	Einnahmen gesamt	202,65 EUR	321,58 EUR	458,61 EUR
DARLEHENSRÜCK- ZAHLUNG (Monat)	Tilgungsart	Annuität	Annuität	Annuität
	Tilgungshöhe	2,0 %	2,0 %	2,0 %
	Tilgungsbetrag	104,17 EUR	183,33 EUR	235,17 EUR
Eigenaufwand vor Steuer	Ertrag vor Tilgung	6,83 EUR	45,83 EUR	91,83 EUR
	Aufwand nach Tilgung	97,33 EUR	119,33 EUR	143,33 EUR
Eigenaufwand nach Steuer	Ertrag vor Tilgung	22,48 EUR	63,42 EUR	111,44 EUR
	Aufwand nach Tilgung	81,68 EUR	101,75 EUR	123,73 EUR

¹ Berechnung für Ledige mit 20.000,00 EUR zu versteuerndem Einkommen.
Diese Berechnung kann für die gesamte Laufzeit der Finanzierung nicht garantiert werden, da Werte wie Miete, Steuer, Zinsen variieren können.

IHRE VORTEILE BEIM KAUF EINER DFK IMMOBILIE DURCH SERVICE AUS EINER HAND

- ☑ Verkauf ausgewählter Immobilien in Ballungsgebieten
- ☑ Finanzierung
- ☑ Vermietete Wohnung

- ☑ Verwaltung
- ☑ Gesicherte Miete
- ☑ Provisionsfreier Direktverkauf

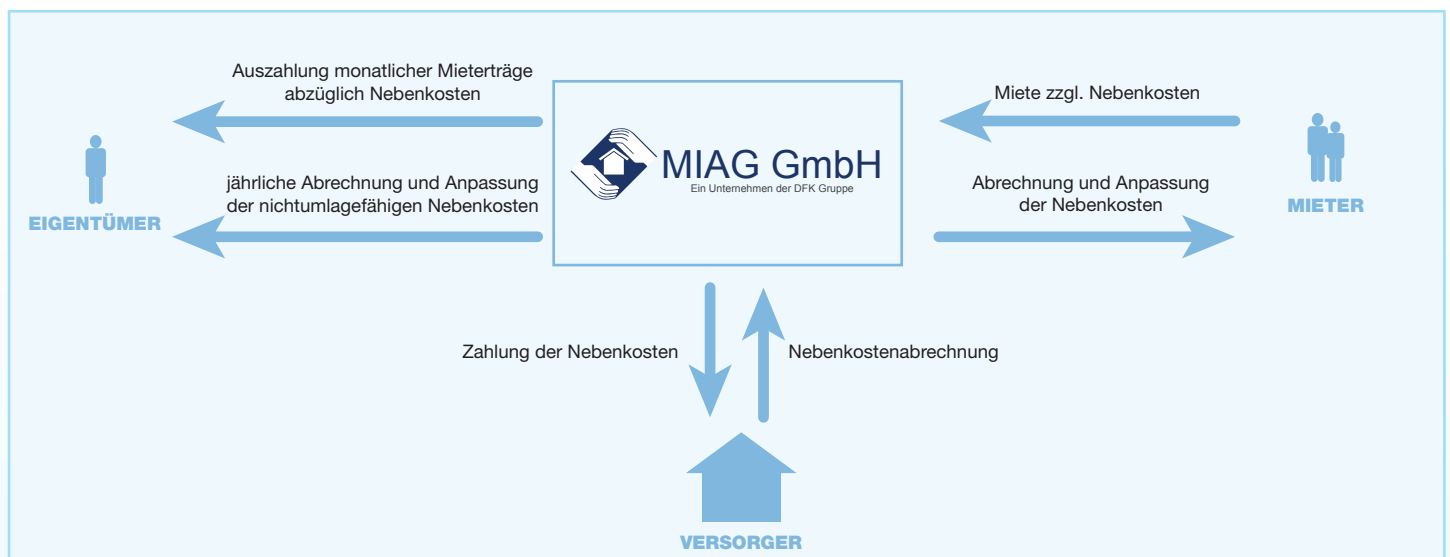
In der DFK Unternehmensgruppe agiert die Deutsches Finanzkontor AG mit vollster Kompetenz und Zuverlässigkeit im Immobilien- und Anlagemarkt. Die Zusammenarbeit in der Immobilienbranche mit dem Konzernunternehmen MIAG GmbH, die die Haus- und Mietsonderverwaltung übernimmt, erweist sich als sehr zukunftsweisend und wertvoll.

Die MIAG GmbH übernimmt folgende Verwaltungsaufgaben für Sie:



- Mietkassio
- Korrespondenzführung zwischen Mieter, Hausverwalter und Eigentümer
- laufende technische Betreuung
- Deckung des Mietausfalls
- ständig besetzte Betreuungsstelle

- Vertretung des Eigentümers bei der Eigentümerversammlung
- Begleitung des Mieterwechsels
- Ausstellung der Finanzamt relevanten Bescheinigungen über die jährlichen Mieteinnahmen
- Jahresabrechnung für Mieter und Eigentümer



primeum ist eine Marke von: Haus und Hof Haselhorst | Immoservice

Jens Haselhorst
Schillerstraße 102
33609 Bielefeld
Tel.: 0521 - 52 37 28 3
Mobil: 0171 49 79 43 7
Fax: 0521 - 92 27 36 44
jh@hausundhof-bielefeld.de
www.hausundhof-bielefeld.de