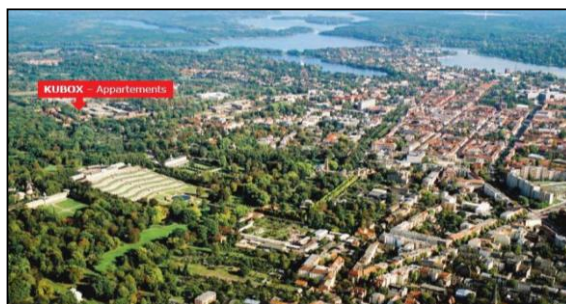


"KUBOX X-Appartements"

Das "KUBOX-Quartier am Ruinenberg"- Junges Wohnen in der Potsdamer Jägervorstadt.



Die KUBOX-Appartements in Potsdam



In direkter Nähe zum Schlosspark Sanssouci

Die nachhaltige Immobilie für Kapitalanleger

500 Meter bis zum Schloss Sanssouci, 500 Meter bis in die Innenstadt, 300 Meter bis zur Fachhochschule Potsdam, das ist die hervorragende Lage des ca. 7.000 m² großen Grundstückes für das neue **KUBOX-Quartier** in Potsdam. Potsdam ist eine wachsende Stadt. Seit rund 10 Jahren kommen jedes Jahr ca. 1.000 bis 1.500 neue Einwohner nach Potsdam und in der Stadt mangelt es an kompakten, innovativen und bezahlbaren Wohnungen. Mit der nun fast 20-jährigen Marktkenntnis des Bauträgers an diesem Standort, mit unterschiedlichen zukunftsweisenden und erfolgreichen Immobilienprojekten, überzeugt nun wieder ein neues Projekt mit dem Namen "**KUBOX-Appartements**".

Die nachfrageorientierten 1, 2 und 3 Zimmerwohnungen haben eine Größe von 26 m² bis 63 m² für junges Wohnen. Die Ausstattung der Wohnungen ist qualitativ hochwertig. Zum Inventar gehört zudem eine Einbauküche und Einbauschränke. Die "**KUBOX-Appartements**" verfügen über ein ökologisches und nachhaltiges Energiekonzept mit Solarthermie, Erdwärme, Wärmepumpe, Warmwasserspeicher, einem Fundamentspeicher und einem Blockheizkraftwerk. Für die Mieter werden die Nebenkosten kalkulierbar gehalten und es wird ein wesentlicher Beitrag zum Umweltschutz geliefert. Zudem fördert der Staat durch die KfW-Bank energieeffiziente Häuser mit zinsgünstigen Darlehen. Die hohe Zahl der Studenten, die vielen jungen wissenschaftlichen Mitarbeiter an der UNI Potsdam, der Fachhochschule Potsdam, den vielen wissenschaftlichen Instituten, aber auch die gute Anbindung zur Innenstadt und an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sind ein Garant für gute Vermietungschancen.

Die Vorteile im Überblick:

- Nachfrageorientierte Wohnungsgrößen und Grundrisse
- Zukunftsweisendes, ökologisches und ökonomisches Energiekonzept
- Geringere Nebenkosten für die Bewohner
- Günstige Verkehrsanbindungen
- Hochwertige Ausstattung der Wohnungen
- Alle Wohnungen inkl. Einbauküche und Einbauschränke
- Alle Wohnungen mit Terrasse oder Loggien
- Zinsgünstiges Finanzierungskonzept durch KfW-Förderung "Effizienzhaus 70"
- Innovative und ertragsstarke Sachwertanlage mit Mietpoollösung
- Erfahrene Hausverwaltung und Mietverwaltung direkt vor Ort

Green Building



Unverbindliches Finanzierungsbeispiel:			Monatliche Darstellung		
Wohnung Nr. 4 im Haus Nr. 2			Einnahmen		Ausgaben
Kaufpreis Wohnung:	€	96.750,00	Miete	€	366,70
Kaufpreis Inventar:	€	4.300,00	Energierückgewinnung	€	23,16
Kaufpreis Gesamt		101.050,00	Steuervorteil	€	64,91
Gründerwerbsteuer (5,00 %):	€	4.837,50	Zins / Tilgung KfW	€	316,66
Notar- u. Gerichtskosten (1,50 %):	€	1.515,75	Zins / Tilgung Bank	€	237,50
Maklergebühr (4,76 %):	€	4.809,98	Haus-/Mietverwaltung	€	28,96
			Instandhaltung	€	13,51
Gesamtaufwand:	€	112.213,23	Aufwand:	€	454,77
					596,63

Hinweise: Eigenkapitaleinsatz in Höhe von 12.213,23 Euro, KfW-Darlehen 50.000 Euro "Effizienzhaus 70", Laufzeit 20 Jahre, Nominalzinssatz: 3,95 %, Tilgung: 3,65 %, 10 Jahre Festschreibung. Bankdarlehen 50.000 Euro zum Nominalzinssatz von 4,20 %, 100 % Auszahlung, 10 Jahre Festschreibung, Tilgung: 1,50 %. Beispielrechnung mit einem zu versteuernden Einkommen von 60.000 Euro, verheiratet, 9 % Kirchensteuer. Das vorstehende Berechnungsbeispiel wurde auf Wunsch eines Interessenten erstellt. Die Betrachtungen in diesem Beispiel sind freibleibend und für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Endgültige Feststellungen bleiben der Finanz- u. Steuerverwaltung vorbehalten. Hinsichtlich der steuerlichen Auswirkung sprechen Sie bitte Ihren Steuerberater an. Stand: Mai 2011

Infos:



Kokenmühlenstr. 24b, 48529 Nordhorn
Tel. 05921-30837-0
Fax: 05921-30837-19
www.nord-immo-union.de