

WOHNUNGEN PROPOSAL

Die Kapitalanlage mit Netto-Rendite * Alte Säge



Wohnungen - Schmutterstraße 78647 Trossingen

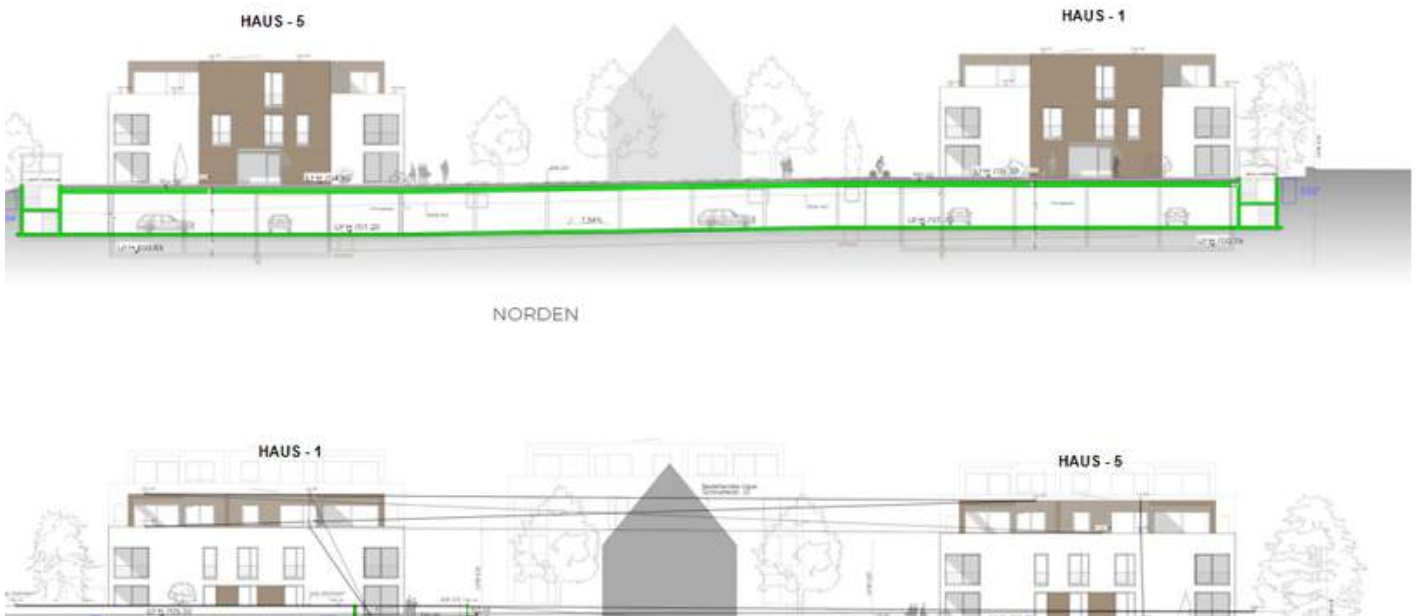
Allgemeine Informationen

- **Zimmerzahl:** 2.5 - 3.5 Zimmer
- **Baujahr:** Voraussichtlich 06.2023
- **Flächen:** ca. 77.54 m² - 88.09 m² Wohnfläche
- **KFZ Stellplatz:** Duplex Garage 25'000 € Aussenstellplatz 15'000 €
- **Heizungsart:** Brennstoffzelle
- **Rendite:** 3.40 % - 3.60% Netto
- **Kauf:** 379.946 € - 431.641 €
- **Kaltmiete:** 1'000.00 - 1'150.00€
- **KFW** 18'000€ - 26'000€

Swimmo Invest

Totum Solutions GmbH
Kriesbachstrasse 30
8600 Dübendorf

[3D Link](#) [3D Link](#) [3D Link](#)

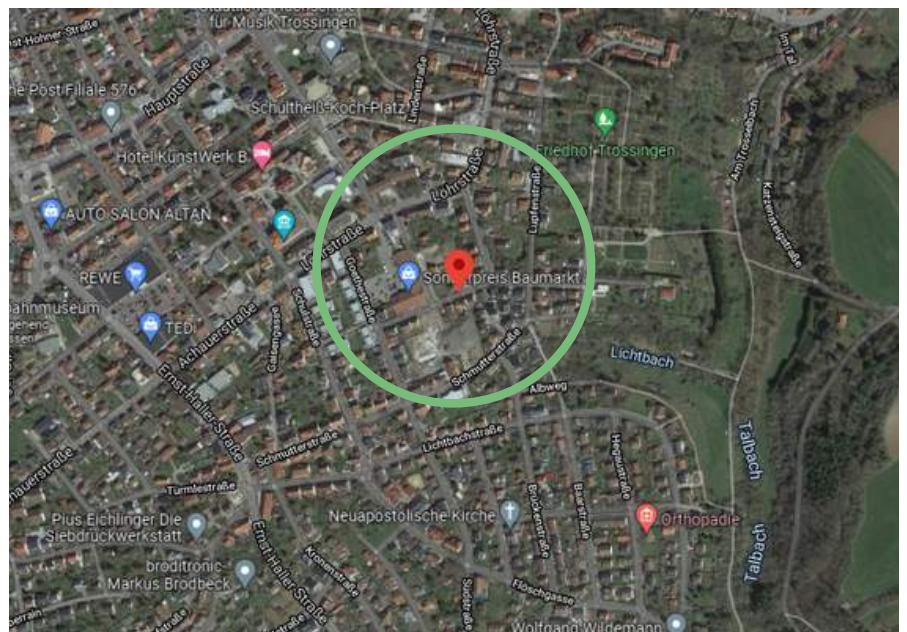


Arbeitgeber

- Robert Bosch GmbH 400.000 Mitarbeiter
- Daimler AG 300.000 Mitarbeiter
- Lidl Stiftung & Co. KG 178.000 Mitarbeiter
- Villingen Schwenningen: Schwarzwald-Baar Klinikum mit 2.200 Mitarbeitern
- ABB AG 110.000 Mitarbeiter
- SAP SE 99.000 Mitarbeiter
- MAHLE GmbH 79.000 Mitarbeiter
- Kaufland Dienstleistungen GmbH & Co. KG 64.000 Mitarbeiter
- HeidelbergCement AG 59.000 Mitarbeiter

Swimmo Invest

Totum Solutions GmbH
Kriesbachstrasse 30
8600 Dübendorf



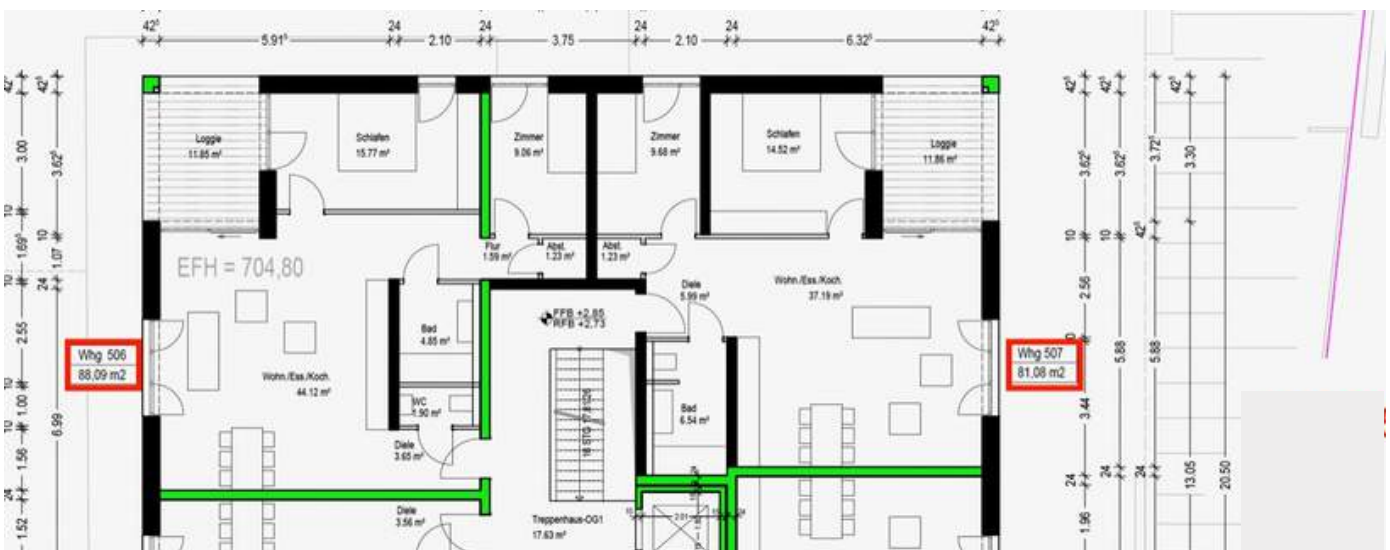
Haus 5 - EG

- Whg 502 - 77.54m²
- Whg 503 - 77.67m²



Haus 5 - 1 OG

- Whg 507 - 81.08m²
- Whg 506 - 88.09m²



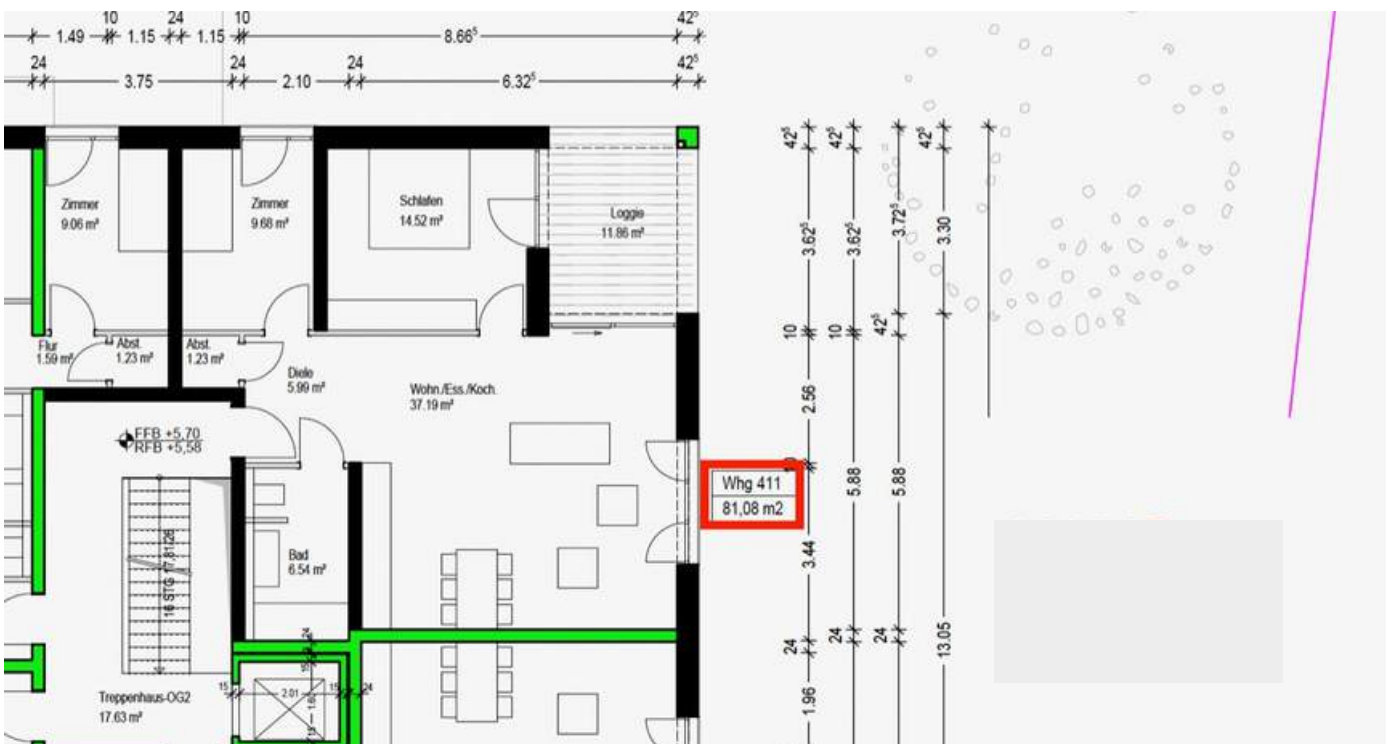
Haus 4 - EG

- Whg 403 - 77.67m²
- Whg 402 - 77.54m²



Haus 4 - 2 OG

- Whg 511 - 81.08m²



Wertindikation der Immobilie

Bewertungsergebnis

Datum der Bewertung: 13.10.2021

Indikativer Marktwert

317.400,00 €

Datenquelle: vdpResearch GmbH

Marktwert in m²

5.290,00 €/m²

Lage der Immobilie

Straße und Hausnummer

Schmutterstrasse 38

Postleitzahl und Ort

78647 Trossingen

Bundesland

Baden-Württemberg

Ortsgröße

16.710

Makrolage

gut

Beschreibung der Immobilie

Objektart

Eigentumswohnung

Baujahr

2021

Wohnfläche

60,00 m²

Zustand

exzellent

Ausstattung

exzellent

Anzahl Wohneinheiten

10

Daten werden bereitgestellt durch vdp Research GmbH. Die Europace AG übernimmt keine Gewähr auf die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Wertindikation.

Ein Service von

Quelle

europace vdpResearch

VORTEILE NEUBAU

Neubau-AfA: Abschreibung für Kapitalanleger

Kapitalanleger die in eine Neubauwohnung investieren, können die Baukosten generell mit zwei Prozent jährlich abschreiben.

Solide Mieter

Wohnungssuchende Mieter die speziell nach Neubau-Mietwohnungen suchen, wissen in den meisten Fällen ganz genau was sie möchten und das dieser meist höhere Standard auch seinen Preis hat. Dies bringt oft den Vorteil mit sich, dass die Suchenden in der Regel solvente Mieter sind die ihre Mietwohnung auch zu pflegen wissen.

Tiefgarage

In Deutschland verfügen rund 80 % aller Haushalte über mindestens ein Auto. Vor einigen Jahrzehnten waren es noch deutlich weniger. Ein klarer Vorteil einer Neubau Wohnung, die sehr häufig über einen eigenen Tiefgaragenplatz verfügt.

Balkon oder Terrasse

Auch in Deutschland gibt es einige warme Tage im Jahr. Wer liebt es nicht, in dieser Zeit mit Freunden und Familie auf dem eigenen Balkon oder der Terrasse zu verbringen? Zum Glück Wissen dies auch die Bauträger und planen dies ein. Altbauten hingegen haben oft nur sehr kleine oder gar keine Aussenbereiche.

Swimmo Invest

**Totum Solutions GmbH
Kriesbachstrasse 30
8600 Dübendorf**

VORTEILE NEUBAU

Zeitgemässe Raumaufteilung

Altbauwohnungen verfügen oft nur über enge Schlauchbäder oder eine kleine Speisekammer neben der Küche. Bei Neubauwohnungen sind die Räume an die heutigen Wohnbedürfnisse abgestimmt. Für viel Wohnkomfort sorgen zum Beispiel grosszügigere Räume, offene Wohnküchen und einladende Terrassen.

Fahrradabstellraum

Seit 2015 ist es in Baden-Württemberg Pflicht, für Wohnhäuser ab 3 Wohnungen zwei wettergeschützte Abstellplätze für Fahrräder zu bauen

Geringe Nebenkosten

Seit 2016 gelten beim Neubau von Immobilien Mindestanforderungen, die im Rahmen der Energieeinsparverordnung festgelegt wurden. Aus diesem Grund können Sie beim Kauf grundsätzlich mit geringeren Nebenkosten im Vergleich zu nicht sanierten Bestandsimmobilien rechnen.

Gute Dämmung

Deutschland möchte in Sachen Energieeinsparungen aufholen. Aus diesem Grund gilt seit dem Jahr 2016 die Energieeinsparverordnung. Diese regelt gesetzlich, dass Neubauten über eine gute Dämmung verfügen müssen. Eine gesetzeskonforme Umsetzung wird mit Fördermitteln unterstützt.

Erneuerbare Energien

Es ist mittlerweile Pflicht, einen Anteil des Energiebedarfes durch erneuerbare Energien abzudecken. Möglichkeiten dafür sind solare Strahlungsenergie, Umweltwärme, Biomasse oder Geothermie.

Swimmo Invest

**Totum Solutions GmbH
Kriesbachstrasse 30
8600 Dübendorf**