

Zielbetrag: € 250.000

Begriff: 6 Months

Zinsen: 18%



Zusammenfassung

In der Region Iggensbach steht derzeit ein Grundstück mit Baugenehmigung zum Verkauf, das sich ideal für eine Projektentwicklung eignet. Die Haustech GmbH plant den Kauf dieses Grundstücks, der Grundstückspreis mit Nebenkosten beträgt € 213.775,63. Die Projektentwicklung trennt den Grundstücksan- und -verkauf von der Bebauung und gewährleistet so eine effiziente und kostengünstige Abwicklung. Dank der bereits vorliegenden Baugenehmigung (Genehmigungsfreistellung erteilt von der zuständigen Behörde am 4.10.2022) ist zudem eine zügige Bebauung für die Grundstückskäufer sichergestellt.

Das voll erschlossene Grundstück, für das bereits eine Baugenehmigung für ein Doppelhaus mit vier Stellplätzen erteilt wurde, wird zu einem äußerst wettbewerbsfähigen Preis von 175.000 € angeboten, was etwa 228 € pro Quadratmeter für das 766 m² große Grundstück entspricht. Die Grundstückskäufer können ein energieautarkes Haus zu einem attraktiven Preis errichten, wobei sie von einem zinsgünstigen Darlehen in Höhe von insgesamt 300.000 € profitieren können, was 150.000 € pro Wohneinheit entspricht.

Die Haustech GmbH bietet eine innovative Finanzierungsoption an, bei der Käufer für jede Wohneinheit einen Zuschuss von 150.000 € in Form eines zinsgünstigen Darlehens von insgesamt 300.000 € erhalten können. Die Wohnungen werden energieeffizient und umweltfreundlich gestaltet und erfüllen die Anforderungen der Energyautark- und Effizienzhaus 40 QNG-Zertifikate.

Für die Umsetzung des Projekts sind insgesamt 236.222,07 € erforderlich, einschließlich der Finanzierungskosten. Das Projekt befindet sich in einer begehrten Gegend und verspricht eine hohe Rentabilität, mit einem erwarteten potenziellen Gewinn von 160.911,93 €.

Das Projekt trennt die Grundstücksentwicklung von der Bauphase, um eine effiziente Umsetzung sicherzustellen. Es liegt bereits eine Baugenehmigung vor, und der Bauzeitplan ist relativ kurz. Dieses Gesamtprojekt bietet eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit in einer attraktiven Gegend zu einem wettbewerbsfähigen Preis.

INVESTITIONSPLAN

Kaufpreis und Nebenkosten	213.775,63 €
Bearbeitungsgebühr	10.688,78 €
Sonstige Gebühren	5.344,39 €
Zinsen	19.239,81 €
TOTAL	249.048,60 €

SICHERHEITEN

Eine erstrangige Hypothek in Höhe von 312.500,00 € auf die Immobilie in Iggensbach, daraus resultierend LTC 125,0 % LTV 80,0%

RECHTLICHER HINWEIS

Dieses Dokument darf nur zur Überprüfung der Projektdetails verwendet werden. Es ist nicht gestattet, Änderungen am Dokument vorzunehmen, den Inhalt auf verschiedenen Plattformen zu teilen oder das Dokument direkt weiterzuleiten.



+49 1573 5986545



services@immo-ex.com
www.immo-ex.com



Klauerstraße 19
60433 Frankfurt am Main