

KAPITALANLAGE MEHLKLINGE
OPPENWEILER

MEHLKLINGE KOMPAKT

INVESTMENT-DATENBLATT | NEUBAU-DHH

Bedarfsausweis | 21,2 kWh/(m²·a) | Strom-Mix | Bj. 2026 | A+

ASPA GRUPPE

5%
DEGRESSIVE AfA
Für Neubau-Immobilien.
Steuerlicher
Vorteil möglich.

OBJEKT

ca. 161 m² Wohnfläche
Viel Platz für Familien – attraktiv für Mieter.

5 Zimmer auf 3 Etagen
Flexibel nutzbar

Terrasse + Gartenanteil
Mit viel Privatsphäre

Garage + Stellplatz
Je nach Einheit

INVESTMENT

829.000 €
Kaufpreis (Festpreis)

Neubau in Oppenweiler
Moderne Ausstattung,
zeitgemäße Bauweise

4 Häuser stehen noch zur Wahl
Sichern Sie sich Ihre Kapitalanlage
in der Mehlklinge



VERMIETUNGSERFAHRUNG IM PROJEKT

✓ **2 von 6 Häusern verkauft**
Beide von Kapitalanlegern erworben

✓ **Beide kurzfristig vermietet**
Positive Vermietungserfahrung im Projekt

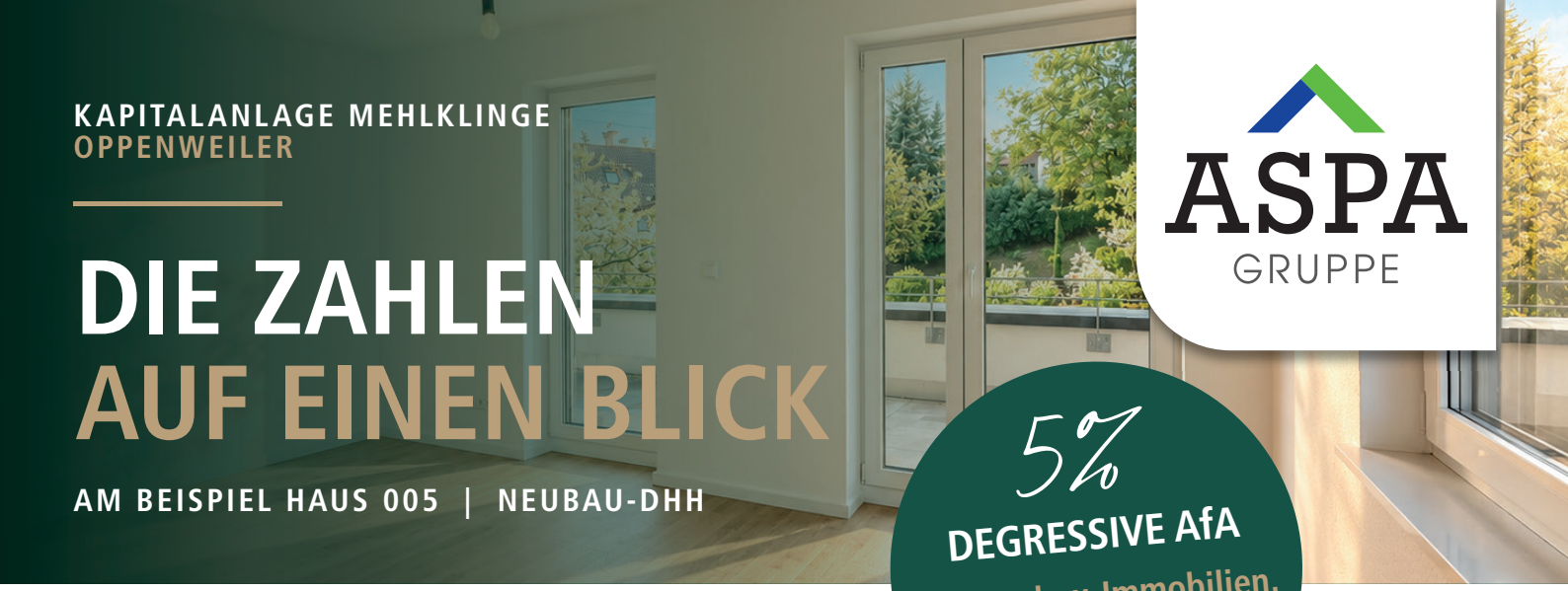
PERSÖNLICHEN INVESTMENT-CHECK ANFRAGEN

WAS BEDEUTET DIE KAPITALANLAGE FÜR SIE?
Wir rechnen die Mehlklinge mit Ihren persönlichen Zahlen durch.

07191 344 200 · **info@aspa-immobilien.de**

Für alle Informationen und ausführliche Modellrechnung QR-Code scannen oder unter:
www.mehlklinge.de/kapitalanlage

ASPA Gruppe · Eduard-Breuninger-Straße 6 · 71522 Backnang · www.aspa-gruppe.de



KAPITALANLAGE MEHLKLINGE
OPPENWEILER

DIE ZAHLEN AUF EINEN BLICK

AM BEISPIEL HAUS 005 | NEUBAU-DHH

ASPA GRUPPE

5% DEGRESSIVE AfA
Für Neubau-Immobilien. Steuerlicher Vorteil möglich.

BEISPIELRECHNUNG HAUS 005

Kaufpreis (Festpreis)	**829.000 €**
Wohnfläche	161,66 m²
Mietannahme Wohnen*	13,00 €/ m²
Kaltmiete Wohnen	2.101,58 €/ m²
Garage	80,00 €/ m²
Beispiel-Kaltmiete gesamt	**ca. 2.181,58 €/ Monat**

*Mietannahme gemäß Modellrechnung. Die tatsächlich erzielbare Miete kann abweichen.

Für Neubau-Immobilien: Steuerlicher Vorteil möglich.

STEUERLICHE WIRKUNG INDIVIDUELL

In der Modellrechnung wird die degressive Gebäude-AfA mit 5 % vom jeweiligen Restwert berücksichtigt. Dadurch kann insbesondere in den ersten Jahren eine höhere steuerliche Abschreibung entstehen.
Die konkrete steuerliche Wirkung hängt insbesondere vom persönlichen Steuersatz und den individuellen steuerlichen Verhältnissen ab.

Hinweise zur Beispielrechnung: Sämtliche Angaben stellen eine unverbindliche Modellrechnung dar und sind keine Garantie zukünftiger wirtschaftlicher Ergebnisse. Die tatsächliche Miete, Finanzierung, Zins- und Tilgungsbedingungen, Bewirtschaftungskosten sowie steuerlichen Auswirkungen können individuell abweichen. Die Modellrechnung berücksichtigt eine Bewirtschaftungskostenpauschale von 5 % der Kaltmiete. Die Finanzierung ohne Eigenkapitaleinsatz setzt insbesondere eine sehr gute Bonität sowie eine entsprechende Kreditentscheidung der finanzierenden Bank voraus. Die degressive Gebäude-AfA wird bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen berücksichtigt. Die individuelle steuerliche Behandlung ist mit dem persönlichen Steuerberater zu prüfen. Stand: Oktober 2026.

DER INVESTMENT-CHECK AUF EINEN BLICK

0 €	2.181,58 €*	Ø ca. 118 €*	ca. 107.632 €*
Eigenkapitaleinsatz in der Modellrechnung	**Kaltmiete / Monat** zu Beginn der Modellrechnung	**zusätzlicher Liquiditätsbedarf / Monat** im Durchschnitt der ersten 10 Jahre	**Darlehenstilgung** innerhalb von 10 Jahren

Das Zusammenspiel zählt: Mieteinnahmen, Finanzierung, Bewirtschaftungskosten, steuerliche Effekte und Tilgung bestimmen gemeinsam die wirtschaftliche Entwicklung der Kapitalanlage.

FÜR IHRE PERSÖNLICHE BERECHNUNG

Gewünschter Eigenkapitaleinsatz: _____ €

Finanzierungsbedarf: _____ €

Zinssatz p.a.: _____ %

Tilgung p.a.: _____ €

Monatliche Rate: _____ €

Ihre Notizen:

PERSÖNLICHER INVESTMENT-CHECK: ☐ gewünscht

Finanzierungsberatung auf Wunsch über die ASPA Finanzexperten möglich.