

MY
CHOICE
—
ECHING

WOHNBAUMODELL ZUSAMMENARBEIT MFC WOHNBAU UND GEMEINDE ECHING

2-BIS 5-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNGEN
ZUM **SELBSTBEZUG** ODER
ALS **KAPITALANLAGE**



MY CHOICE ECHING - Zwischen Stadt & Natur

MY CHOICE ECHING bietet Ihnen die perfekte Verbindung aus urbaner Nähe und entspannter Wohnatmosphäre. In direkter S-Bahn-Nähe zu München entsteht ein modernes Wohnquartier mit 112 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen, durchdachten Grundrissen und viel Platz zum Leben. Gemeinsam mit der Gemeinde Eching gehen wir in die Wohnbauoffensive für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Genießen Sie smarte und optimale Grundrisse und profitieren Sie gleichzeitig von kurzen Wegen zur Arbeit, zu Schulen oder in die Innenstadt. Jede Wohnung bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen - ob mit Terrasse, Balkon oder Loggia

IHRE VORTEILE ALS EIGENNUTZER

◆ **BESTE LAGE:**

Direkt an der S-Bahn nach München oder zum Flughafen - alles Wichtige direkt vor Ort.

◆ **HOCHWERTIGES WOHNEN:**

Eichenparkett, Fußbodenheizung, Markenbad - modern & u.a. barrierefrei

◆ **VIEL FREIRAUM UND GRÜN:**

Balkon, Terrasse oder Loggia - zum Teil mit Alpenblick & grünem Innenhof.

◆ **ZUKUNFTSSTARK:**

Niedrige Betriebskosten und hoher Wertwachstum

◆ **ATTRAKTIVE PREISE:**

Vergünstigter Kaufpreis durch Echinger Wohnbaumodell



BEISPIELGRUNDRISSE

2 Zimmer



3 Zimmer



4 Zimmer



5 Zimmer



IHRE VORTEILE ALS KAPITALANLEGER

KAUFPREIS

1.000 €/m² weniger
als Normalpreis



STARKE RENDITE:

Geringer Eigenkapitaleinsatz,
5% degressive AfA möglich,
niedriger Einkaufspreis über Wohnbaumodell

HOHE MIETNACHFRAGE:

Lage nahe München, mit direkter S-Bahn-Anbindung auch zum Flughafen, strukturstarke Region mit hoher Nachfrage

WERTSTABIL:

Neubau, geringe Instandhaltung, niedrige Nebenkosten, Energieeffizienzklasse A, KFW 55

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG:

Eichenparkett, Fußbodenheizung, Markenbad - modern & u.a. barrierefrei

IM EINKAUF LIEGT DER GEWINN!

Beispielrechnung WE 20

Aktuelle Marktmiete	22,50€
Mietspiegel +20%	14,89€
Mindererlös	22,50€ - 14,89€ = 7,61€
Mindererlös Miete	7,61€ x 75,04m ² = 571,05€ p.m. 6.852,60€ p.a.
Summe Mindererlöse in 10 J.	6.852,60€ x 10 J. = 68.526,00€ - 42% Steuerabzug = 39.745,08€

Freiverkäuflicher
Verkaufspreis:
629.000€

Preis über Wohnmodell:
554.430 €

Ersparnis beim Kauf =
74.570 €

Weniger Miete
Netto:
39.745,08€

Ihr Vorteil:
34.824,95€

Ersparnis
beim Kauf:
74.570,00€

Vorteil für Mieter 571,05€ Miete pro Monat günstiger
→ 6.852,60€ pro Jahr, oder sogar 68.526,00€ in 10 Jahren

IHRE ANSPRECHPARTNER

**INFOS ZU DEN
VORRAUSSETZUNGEN
ECHING WOHNBAUMODELL:**



**GEMEINDE
ECHING**

Stellvertretender Abteilungsleiter
Liegenschaften
Herr Erwin Jakob



+49 89 319000-4104



erwin.jakob@eching.de

**DETAILS ZUM
BAUVORHABEN UND ZU
DEN WOHNUNGEN:**



**WALSER
IMMOBILIENGRUPPE**

Vertriebspartner
Makler
Frau Hanna Hallmann



+49 89 6931254-40



eching@mfc-wohnbau.de



ÜBER UNS

Die MFC Wohnbau GmbH steht für Wohnprojekte mit Qualität, Stil und Nachhaltigkeit. Unser Prinzip: Wir bauen so, wie wir selbst gerne wohnen möchten. Mit hochwertigen Materialien, effizienten Grundrissen und regionalen Partnern schaffen wir Lebensräume, in denen man sich langfristig zuhause fühlt.



MFC Wohnbau GmbH
Nördliche Münchner Straße 9c
82031 Grünwald
Tel.: +49 89693125450
E-Mail: info@mfc-wohnbau.de

**my
first
choice**