TORTORETO ·

# Investitionsprojekt: Sanierung und W eiterverkauf einer Wohnung — Tortoreto

urzfristige Investition in die Sanierung · ≈ 32.0% p. a.

Appartamento 221 m² · Tortoreto · asta

Verkaufsziel: 241.498 € · Geschätzte Dauer: 12 Monate

02

# Warum diese Lage

Die Lage wurde nach Marktliquidität, stabiler Nachfrage und noch bezahlbaren Ein stiegspreisen ausgewählt.

DIE MARKTLÜCKE

Es fehlt an sanierten, bezugsfertigen Wohnungen — bei einem großen sanierungsbedürftigen Bestand.

03

# Das Objekt heute und der Entwurf

AKTUELLER ZUSTAND

—

ENTWURF DES ARCHITEKTEN

Grundriss des Entwurfs in Vorbereitung.

SO SIEHT ES NACH DEN ARBEITEN AUS

Die Sanierung folgt einer ruhigen, zeitgenössischen Linie: helle Wände, einfache Geometrie, natürliche Materialien und neue Haustechnik. Wo die Vorschriften es zulassen, öffnen wir den Grundriss; Küche und Bad werden erneuert. Ziel ist eine bezugsfertige Wohnung, die sich in ihrem Viertel gut weiterverkaufen lässt.

| FLÄCHE | ETAGE | AUFZUG |
|---|---|---|
| 221 m² | 1 | Nein |

| TYP | ZUSTAND | RISIKO |
|---|---|---|
| apartment | anierungsbedürftig | Mittel |

04

# Finanzmodell




| | |
|---|---|
| Fixierter Preis (Vorvertrag) | 74.499 € |
| Bauarbeiten und Material | 66.300 € |
| Notar, Eintragung und Steuern | 11.705 € |
| Weitere Kostenpositionen | 32.784 € |
| enötigtes Kapital | 175.449 € |

KONSERVATIVER VERKAUFSPREIS

241.498 €

GESCHÄTZTER NE TTOGEWINN

49.465 €

GESCHÄTZTE DAUER

12 Monate

NETTORENDITE AUF DAS KAPITAL

28.2%

≈ 28.2% p. a.

## ×14.4 gegenüber Bankeinlagen im Euroraum

Termineinlagen privater Haushalte, Euroraum · EZB · 1.96% p. a. · 05.2026

Wert- und Renditeschätzungen sind Prognosen auf Basis verfügbarer Daten, Angebote und Marktanalysen. Sie sind keine Ergebnisgarantie: Jede Immobilienoperation birgt technische, kommerzielle, steuerliche und Marktrisiken.

05

# Rechtssicherheit und Risikoschutz

Der Kauf erfolgt direkt und vollständig über den Notar: Eigentum, Belastungen und Baurecht werden vor der Beurkundung geprüft.

01

### Due Diligence vor dem Kauf

Grundbuchauszug und Katasterkategorie, Katasterplan, baurechtliche Konformität und Lastenfreiheit werden von Notar und Bautechniker (Geometra) der Plattform geprüft.

02

### Treuhandkonto (Escrow) des Notars

Die Summen können über das Sonderkonto des Notars laufen und werden erst nach erfolgter Eintragung freigegeben.

03

### Zahlung nach Baufortschritt

Das Baubudget wird in Tranchen freigegeben — erst nachdem der Bautechniker (Geometra) der Plattform die tatsächlich erbrachte Leistung geprüft hat.

06

# Fahrplan

MONAT 1

## Unterschrift und Start

Unterzeichnung beim Notar, Schlüsselübergabe und Einreichung der Bauanzeige (CILA/SCIA).

MONATE 2–7

## austelle

Sanierung unter Bauleitung des Technikers der Plattform, dokumentiert nach Baufortschritt.

MONATE 8–11

## ermarktung

Fotoshooting, Inserate, Besichtigungen und Verhandlung mit dem Endkäufer.

MONAT 12

## eurkundung und Ausstieg

Notarieller Kaufvertrag, Restzahlung an den Eigentümer und Gewinnausschüttung an den Investor.

AKTUELLER STAND

| | | |
|---|---|---|
| nfangswert<br>NICHT BEGONNEN | Nach technischer Planung<br>NICHT BEGONNEN | Nach Rückbau<br>NICHT BEGONNEN |
| Nach Haustechnik<br>NICHT BEGONNEN | Nach Ausbau<br>NICHT BEGONNEN | erkaufsziel<br>NICHT BEGONNEN |

07

# Die Rolle von RemoVest

01

### jekte unter Marktwert

Auswahl über Scouts und lokale Agenturen, bevor die Objekte auf den Portalen erscheinen.

02

### Due Diligence und Verträge

Dokumentenprüfung und Vorbereitung der Urkunden gemeinsam mit dem Notar.

03

### Qualifizierte Fachleute

Zugelassener und versicherter Architekt oder Geometer, Leistungsverzeichnis und Bauleitung.

04

### teuerung bis zum Verkauf

Projektsteuerung, Baufortschrittskontrolle und Vermarktung der Immobilie.

# rojekt zur Reservierung offen

Vollständiges Exposé, Dokumente und Baufortschritt sind online. Für ein Gespräch oder eine Reservierung schreiben Sie uns.

OBJEKTSEITE

removest.co/de/properties/pvp-556d45fd18

BETREIBER

RemoVest GB Limited · reg. 14402192
22 Brondesbury Park, Willesden, London NW6 7DL, United Kingdom
info@removest.co