MESSINA ·

Investitionsprojekt: Sanierung und W eiterverkauf einer Wohnung — Messina

urzfristige Investition in die Sanierung · ≈ 27.5% p. a.

Appartamento 170 m² · Messina · asta

Verkaufsziel: 165.214 € · 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
170 m²	—	Nein

TYP	ZUSTAND	RISIKO
apartment	anierungsbedürftig	Mittel

04

Finanzmodell



Einstiegspreis → Verkaufsziel

Fixierter Preis (Vorvertrag)	43.500 €
Bauarbeiten und Material	51.000 €
Notar, Eintragung und Steuern	8915 €
Weitere Kostenpositionen	27.697 €
enötigtes Kapital	124.065 €

KONSERVATIVER VERKAUFSPREIS

165.214 €

GESCHÄTZTER NE TTOGEWINN

29.669 €

GESCHÄTZTE DAUER

12 Monate

NETTORENDITE AUF DAS KAPITAL

23.9%

≈ 23.9% p. a.

×12.2 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 NICHT BEGONNEN	Nach technischer Planung NICHT BEGONNEN	Nach Rückbau NICHT BEGONNEN
Nach Haustechnik NICHT BEGONNEN	Nach Ausbau NICHT BEGONNEN	erkaufsziel 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-e8c077eb6a

BETREIBER

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