

PALERMO ·

# Investitionsprojekt: Sanierung und Weiterverkauf einer Wohnung — Palermo

urzfristige Investition in die Sanierung ·  $\approx 25.7\%$  . a.

Appartamento 105 m<sup>2</sup> · Palermo · asta

Verkaufsziel: 115.422 € · Geschätzte Dauer: 12 Monate

02

# Warum diese Lage

Die Lage wurde nach Marktliquidität, stabiler Nachfrage und noch bezahlbaren Einstiegspreisen 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

**105 m<sup>2</sup>**

### ETAGE

**2**

### AUFZUG

**Nein**

### TYP

**partment**

### ZUSTAND

**anierungsbedürftig**

### RISIKO

**Mittel**

04

# Finanzmodell



|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Fixierter Preis (Vorvertrag)  | 30.656 € |
| Bauarbeiten und Material      | 31.500 € |
| Notar, Eintragung und Steuern | 7759 €   |
| Weitere Kostenpositionen      | 22.949 € |
| enötigtes Kapital             | 87.640 € |

KONSERVATIVER  
VERKAUFSPREIS

115.422 €

GESCHÄTZTER N  
ETTOGEWINN

19.625 €

GESCHÄTZTE DAUER

12 Monate

NETTORENDITE AUF  
DAS KAPITAL

22.4%

≈ 22.4% p. a.

## ×11.4 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, 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

## Vermarktung

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

### Verkaufsziel

NICHT BEGONNEN

07

# Die Rolle von RemoVest

01

## Objekte 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

## Steuerung bis zum Verkauf

Projektsteuerung, Baufortschrittskontrolle und Vermarktung der Immobilie.

# Projekt 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-198f4734e5](https://removest.co/de/properties/pvp-198f4734e5)

---

## BETREIBER

RemoVest GB Limited · reg. 14402192  
22 Brondesbury Park, Willesden, London NW6 7DL, United Kingdom  
[info@removest.co](mailto:info@removest.co)