

FALC Finance GmbH – Theodor-Storm-Straße 20 – 53639 Königswinter
Frau Hannah Muster
Herrn Hans Muster
Humperdinckstr. 11
53773

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Grüning
Tel: 0175 1297839
Mobil: 01515 6991832
thomas.gruening@falcfinance.de

Unsere Anschrift
FALC Finance GmbH
Theodor-Storm-Straße 20
53639 Königswinter

Datenschutzhinweise

Vorgangsnummer
AM38KM

Königswinter, 01.04.2022

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Muster, sehr geehrter Herr Muster,

den nachfolgenden Finanzierungsvorschlag habe ich für Sie zusammengestellt. Schauen Sie sich die Unterlagen bitte in Ruhe an.

Die Immobilienfinanzierung soll passend auf Ihre Wünsche zugeschnitten sein. Daher begleite ich Sie, bis die Finanzierung auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Wenn Sie sich für eine Finanzierung entschieden haben, leite ich alles Weitere für Sie in die Wege.

UNSER FINANZIERUNGSVORSCHLAG

Finanzierungsvorschlag 1



VB Lauterbach-Schl

1,79 % / 1,82 %	530.000 €	10 Jahre	1.678,33 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

* Gebundener Sollzins /
Effektiver Jahreszins (p.a.)

Zugehörige Dokumente:

 [Datenschutzhinweise VB Lauterbach-Schl](#)

Die Details zu Ihrem Finanzierungsvorschlag finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.



Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die **PIN: AM38KM**

Ich würde mich freuen, wenn Ihnen mein Finanzierungsvorschlag zusagt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Rufnummer jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Grüning

finn

Unterlagen einfach & schnell
an den Berater senden.


Sie sind für Finn freigeschaltet – Ihrem persönlichen Assistenten zur Unterstützung bei der Finanzierung. In den nächsten Minuten bekommen Sie eine E-Mail mit ihrem persönlichen Zugang.

Und so einfach geht's:

1. Anmelden
2. Unterlagen hochladen und bearbeiten
3. An den Berater übermitteln
4. Fertig!



 **UNSER BERATUNGSGESPRÄCH**

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

Ihr Vorhaben: Kauf einer Doppelhaushälfte		Ihr eingesetztes Kapital	
Kaufpreis	549.000 €	Bank- und Sparguthaben	85.264 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	35.685 €		
Notargebühr (2 %)	10.980 €		
Maklergebühr (3,57 %)	19.599 €		
	<hr/>		<hr/>
	615.264 €		85.264 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 530.000 €**

Ihre zur Konditionsverbesserung eingebrachten Vermögenswerte

Immobilie 500.000 € Marktwert — Diebrahmsweg 32, 47475 Kamp-Lintfort

 **Ihre Präferenzen:**

Zinsbindung	Sie wollen eine Zinsbindung zwischen 10 und 15 Jahren.
Laufzeit	Ihr Darlehen soll möglichst schnell zurückgezahlt werden.
Höhe der Rate	Sie wollen eine Rate in der Höhe von 1.600 €.
Sondertilgung	Es stehen 5 % jährlich für Sondertilgungen zur Verfügung.
Tilgungssatzwechsel	Sie haben keine bestimmte Präferenz zu Tilgungssatzwechseln.
Bereitstellungszinsfreie Zeit	Sie benötigen den größten Teil des Darlehens kurz nach dem Darlehensvertrag.
Bestandteile der Finanzierung	Sie haben keine bestimmte Präferenz zu den Finanzierungsbestandteilen.
Zeitlicher Rahmen	Sie haben keine bestimmte Präferenz zum zeitlichen Rahmen.
Bestehende Girokonten	Sie nutzen Girokonten bei spk.
Wechsel des Girokontos	Sie wünschen keine Veränderung der Girokonten.

Finanzierungsvorschlag 1



FINANZIERUNGSaufbau



VB Lauterbach-Schl

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	1,79 % / 1,82 %	530.000 €	10 Jahre	1.678,33 €

➔ **Mischzins**:** 1,79 % / 1,82 %

* Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)

Ihre monatliche Zahlung: 1.678,33 €

** gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine

Der Finanzierungsvorschlag ist noch kein verbindliches Kreditangebot. Hierfür ist insbesondere eine Bonitätsprüfung durch den Darlehensgeber erforderlich. Sofern Ihnen der Finanzierungsvorschlag zusagt, müssen die für die Prüfung notwendigen Unterlagen bis zum Mittwoch, den 6. April 2022 vorliegen.



FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 530.000 €



VB Lauterbach-Schl

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	1,79 % / 1,82 %
Rate (monatlich)	1.678,33 €
Tilgungssatz	2,01 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	413.435,57 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	36 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	530.000 €
Bereitstellungs-Zins	3 Monate kostenlos, ab dem 4. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.4.2022
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.5.2022

Produktdetails

Kein Forderungsverkauf bei ordnungsgemäß bedienten Darlehen.

Umsatzlisten aus dem Online Banking der betreffenden Gehaltskonten oder Kontoauszüge der vergangenen drei Monate sind einzureichen.

Ein dreimaliger kostenloser Tilgungswechsel zwischen 1% p.a. und 5% p.a. während der Zinsbindungsfrist ist möglich

Alle Finanzierungsunterlagen können elektronisch im System hochgeladen werden. Ein kostenloses Baufinanzierungs-Girokonto für 24 Monate ist inklusive (auf Kundenwunsch).

Die Sondertilgungen können unterjährig in Teilbeträgen von 1.000 Euro erbracht werden.

Benötigte Unterlagen für VB Lauterbach-Schl

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU HANS MUSTER

- Einkommensteuerbescheide der letzten 2 Jahre
- Kontoauszüge aller Gehaltskonten für die letzten 3 Monate oder alternativ Umsatzlisten aus dem Online Banking
- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate , gegebenenfalls Rentenbescheid
- Nachweis bzw. Kontoauszüge für Einnahmen und Ausgaben der letzten 3 Monate (ohne Schwärzungen/ Weißungen)
- letzte Einkommensteuererklärung , bei weiteren Einkunftsarten (z.B. Mieteinnahmen)
- letzter Einkommensteuerbescheid

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU HANNAH MUSTER

- Einkommensteuerbescheide der letzten 2 Jahre
- Kontoauszüge aller Gehaltskonten für die letzten 3 Monate oder alternativ Umsatzlisten aus dem Online Banking
- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate , gegebenenfalls Rentenbescheid
- Nachweis bzw. Kontoauszüge für Einnahmen und Ausgaben der letzten 3 Monate (ohne Schwärzungen/ Weißungen)
- Vermögen/Eigenkapitalnachweis
- letzte Einkommensteuererklärung , bei weiteren Einkunftsarten (z.B. Mieteinnahmen)
- letzter Einkommensteuerbescheid

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE DIEPRAHMSWEG 32, 47475 KAMP-LINTFORT

- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Berechnung des umbauten Raumes
- aktuelle Lichtbilder des Objektes
- amtl. Flurkarte/Lageplan
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)
- vollständige Teilungserklärung/Aufteilungsplan inkl. aller Anlagen und Nachträge
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)

**UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE TRENKEBERGSTRASSE 4 50997 KÖLN / MESCHENICH 4, 50997 KÖLN
(MESCHENICH)**

- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Baubeschreibung incl. Ausstattungsbeschreibung
- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche
- Berechnung des umbauten Raumes
- aktuelle Lichtbilder des Objektes
- amtl. Flurkarte/Lageplan
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)
- notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag/personalisierter Vertragsentwurf/Zuschlagsbeschluss
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)

WEITERE UNTERLAGEN FÜR VB LAUTERBACH-SCHL

- Anlage zu "Europäisches Standardisiertes Merkblatt" (ESIS-Merkblatt)
- Benennung der beteiligten Vermittler
- Empfangsbestätigung vom Kunden für DVV/VI
- Erläuterungsprotokoll - mit Provisionsangabe
- unterzeichneter Kreditantrag im Original

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 530.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2022	-530.000,00 €	-530.000,00 €	0,00 €	-530.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2022	-529.112,25 €	1.678,33 €	790,58 €	887,75 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2022	-528.223,18 €	1.678,33 €	789,26 €	889,07 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2022	-527.332,78 €	1.678,33 €	787,93 €	890,40 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2022	-526.441,05 €	1.678,33 €	786,60 €	891,73 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2022	-525.547,99 €	1.678,33 €	785,27 €	893,06 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2022	-524.653,60 €	1.678,33 €	783,94 €	894,39 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2022	-523.757,88 €	1.678,33 €	782,61 €	895,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2022	-522.860,82 €	1.678,33 €	781,27 €	897,06 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2023	-521.962,42 €	1.678,33 €	779,93 €	898,40 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2023	-521.062,68 €	1.678,33 €	778,59 €	899,74 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2023	-520.161,60 €	1.678,33 €	777,25 €	901,08 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2023	-519.259,18 €	1.678,33 €	775,91 €	902,42 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2023	-518.355,41 €	1.678,33 €	774,56 €	903,77 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2023	-517.450,29 €	1.678,33 €	773,21 €	905,12 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2023	-516.543,82 €	1.678,33 €	771,86 €	906,47 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2023	-515.636,00 €	1.678,33 €	770,51 €	907,82 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2023	-514.726,83 €	1.678,33 €	769,16 €	909,17 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2023	-513.816,30 €	1.678,33 €	767,80 €	910,53 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2023	-512.904,41 €	1.678,33 €	766,44 €	911,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2023	-511.991,16 €	1.678,33 €	765,08 €	913,25 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2024	-500.925,36 €	20.139,96 €	9.074,16 €	11.065,80 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-489.659,83 €	20.139,96 €	8.874,43 €	11.265,53 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-478.191,00 €	20.139,96 €	8.671,13 €	11.468,83 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-466.515,18 €	20.139,96 €	8.464,14 €	11.675,82 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-454.628,64 €	20.139,96 €	8.253,42 €	11.886,54 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2029	-442.527,56 €	20.139,96 €	8.038,88 €	12.101,08 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-430.208,08 €	20.139,96 €	7.820,48 €	12.319,48 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-417.666,27 €	20.139,96 €	7.598,15 €	12.541,81 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2032	-413.435,57 €	6.713,32 €	2.482,62 €	4.230,70 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2032		201.399,60 €	84.835,17 €	116.564,43 €		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.05.2032

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2032	-404.898,12 €	13.426,64 €	4.889,19 €	8.537,45 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-391.899,54 €	20.139,96 €	7.141,38 €	12.998,58 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-378.666,35 €	20.139,96 €	6.906,77 €	13.233,19 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-365.194,35 €	20.139,96 €	6.667,96 €	13.472,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-351.479,22 €	20.139,96 €	6.424,83 €	13.715,13 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-337.516,56 €	20.139,96 €	6.177,30 €	13.962,66 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-323.301,91 €	20.139,96 €	5.925,31 €	14.214,65 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-308.830,72 €	20.139,96 €	5.668,77 €	14.471,19 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-294.098,36 €	20.139,96 €	5.407,60 €	14.732,36 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-279.100,11 €	20.139,96 €	5.141,71 €	14.998,25 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-263.831,18 €	20.139,96 €	4.871,03 €	15.268,93 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-248.286,69 €	20.139,96 €	4.595,47 €	15.544,49 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-232.461,66 €	20.139,96 €	4.314,93 €	15.825,03 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-216.351,01 €	20.139,96 €	4.029,31 €	16.110,65 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-199.949,62 €	20.139,96 €	3.738,57 €	16.401,39 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-183.252,20 €	20.139,96 €	3.442,54 €	16.697,42 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-166.253,46 €	20.139,96 €	3.141,22 €	16.998,74 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-148.947,91 €	20.139,96 €	2.834,41 €	17.305,55 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2050	-131.330,03 €	20.139,96 €	2.522,08 €	17.617,88 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2051	-113.394,20 €	20.139,96 €	2.204,13 €	17.935,83 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2052	-95.134,68 €	20.139,96 €	1.880,44 €	18.259,52 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2053	-76.545,62 €	20.139,96 €	1.550,90 €	18.589,06 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2054	-57.621,07 €	20.139,96 €	1.215,41 €	18.924,55 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2055	-38.354,99 €	20.139,96 €	873,88 €	19.266,08 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2056	-18.741,19 €	20.139,96 €	526,16 €	19.613,80 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2057	-17.090,82 €	1.678,33 €	27,96 €	1.650,37 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2057	-15.437,98 €	1.678,33 €	25,49 €	1.652,84 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2057	-13.782,68 €	1.678,33 €	23,03 €	1.655,30 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2057	-12.124,91 €	1.678,33 €	20,56 €	1.657,77 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2057	-10.464,67 €	1.678,33 €	18,09 €	1.660,24 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2057	-8.801,95 €	1.678,33 €	15,61 €	1.662,72 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2057	-7.136,75 €	1.678,33 €	13,13 €	1.665,20 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2057	-5.469,07 €	1.678,33 €	10,65 €	1.667,68 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2057	-3.798,90 €	1.678,33 €	8,16 €	1.670,17 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2057	-2.126,24 €	1.678,33 €	5,67 €	1.672,66 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2057	-451,08 €	1.678,33 €	3,17 €	1.675,16 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2057	0,00 €	451,75 €	0,67 €	451,08 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		717.098,66 €	187.098,66 €	530.000,00 €	0,00 €	0,00 €

Diese Berechnung stellt einen beispielhaften Tilgungsverlauf dar. Bei abweichenden Auszahlungen, Sondertilgungen oder Tilgungssatzwechsel kann es zu einer Veränderung des Tilgungsplans kommen. Einen aktuellen Tilgungsplan können Sie nach Auszahlung von dem finanzierenden Kreditinstitut erhalten.