

Leh Immobilien – Am Sportplatz 9 – 15898 Neuzelle

Frau Neuzelle  
Herrn Neuzelle

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Frank Leh  
Tel: +49 (0)33652-8 93 92  
Mobil: 0172-31 23 390  
frank.leh@leh-immobilien.de  
www.hypo-direkt.de

**Unsere Anschrift**

Leh Immobilien  
Am Sportplatz 9  
15898 Neuzelle

Datenschutzhinweise

**Vorgangsnummer**

V92DDP

Neuzelle, 16.03.2025

## Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Neuzelle, sehr geehrter Herr Neuzelle,

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

 <b>Spk Oder-Spree und weitere</b>			
4,32 % / 4,44 %	273.082,23 €	10 Jahre	1.248,95 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

\* Mischzins (gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine)

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



Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die **PIN: V92DDP**

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

Frank Leh

HypoDirekt Finanzierungsvermittlungs  
GmbH  
Kurfürstendamm 14  
10719 Berlin  
Tel. +49 30 992 113 411  
info@hypo-direkt.de  
www.hypo-direkt.de

Geschäftsführer: Alexander Christ

Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 240460 B

Steuer Nr. 27/356/50507

 UNSER BERATUNGSGESPRÄCH

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

**Ihr Vorhaben: Kauf eines Einfamilienhauses**

<b>Kaufpreis</b>	273.117 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	17.753 €
Notargebühr (2 %)	5.462 €
Maklergebühr (3,57 %)	9.750 €

---

306.082 €

**Ihr eingesetztes Kapital**

Bank- und Sparguthaben 33.000 €

---

33.000 €

---

➔ **Ihr benötigtes Darlehen: 273.082,23 €**

## Finanzierungsvorschlag 1

### FINANZIERUNGSaufbau

#### Spk Oder-Spree

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	4,65 % / 4,78 %	173.082,23 €	10 Jahre	814,93 €

#### KfW

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Selbstgenutztes Eigentum (124)	3,75 % / 3,84 %	100.000 €	10 Jahre	434,02 € / 312,50 €***

➔ **Mischzins\*\*:** 4,32 % / 4,44 %  
**Ihre monatliche Zahlung: 1.248,95 €**

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

\*\* gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine

\*\*\* Tilgungsphase / Tilgungsfreie Phase

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 Freitag, den 21. März 2025 vorliegen.

### FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 173.082,23 €

#### Spk Oder-Spree

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	4,65 % / 4,78 %
Rate (monatlich)	814,93 €
Tilgungssatz	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	151.099,36 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	37 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	173.082,23 €
Bereitstellungs-Zins	9 Monate, ab dem 10. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.3.2025
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	30.4.2025

## Selbstgenutztes Eigentum (124) über 100.000 €




---

KfW Programm	Selbstgenutztes Eigentum (124)
Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,75 % / 3,84 %
Rate	312,50 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit 434,02 € in der Tilgungsphase
Tilgungssatz	1,458 %
Tilgungsfreie Anlaufjahre	1 Jahre
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 1,800 % jährlich
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	84.418,16 €
Gesamtlaufzeit	35 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	100.000 €

### Produktdetails

Die Sondertilgung des Gesamtbetrages ist möglich. Es fällt ein Vorfälligkeitsentgelt an.

## Benötigte Unterlagen für Spk Oder-Spree

### PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU NEUZELLE

- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- Renteninformation
- Vermögen/Eigenkapitalnachweis
- Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- letzte Einkommensteuererklärung
- letzter Einkommensteuerbescheid
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

### PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU NEUZELLE

- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- Renteninformation
- Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- letzte Einkommensteuererklärung
- letzter Einkommensteuerbescheid
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

### UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE LIEBEROSER STRASSE 4, 15898 NEUZELLE

- Baubeschreibung
- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche
- Energieausweis
- Kopie der Wohngebäude-/Brandversicherung
- aktuelle Lichtbilder des Objektes
- aml. Flurkarte/Lageplan (max. 6 Monate alt)
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)
- notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag/personalisierter Vertragsentwurf/Zuschlagsbeschluss
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)

#### WEITERE UNTERLAGEN FÜR SPK ODER-SPREE

- KfW-Einwilligungserklärung/Vollmacht vollständig ausgefüllt und unterschrieben
- von allen Kunden unterschriebenes Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag

#### WEITERE UNTERLAGEN

- Übergabeschreiben mit Unterschrift des Vermittlers
- Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag oder Bestätigung der Beratungsdokumentation jeweils mit Unterschrift des Kunden
- Darlehensvermittlungsvertrag