

Alles aus einer Hand: Hausbau, Grundstück und Finanzierung

Wer von einem Haus im Grünen träumt, darf zwei wichtige Aspekte nicht vernachlässigen bei der Planung: Die Suche nach einem Grundstück und eine solide Baufinanzierung. Denn nicht nur der Haustyp ist entscheidend, um seinen Hausbau-Traum in die Realität umzusetzen. **Bauherren von Town & Country Haus erhalten deshalb alles aus einer Hand: Massivhaus, Finanzierung und Grundstück.**

Es berät Sie Ihr persönlicher Town & Country Partner:

HAPPY HAUS BAU GmbH
Sorge 42, 07545 Gera
Tel: 0365 832 68 27
E-Mail: silvia.hug@tc.de

Aufstellung der Gesamtkosten:

Grundstück**:
55.000,- €

Baukosten:
175.000,- €

Baunebenkosten:
26.000,- €

Grunderwerbsteuer:
3.575,- €
(6,50 % auf den Grundstückspreis)

Notar- und
Gerichtskosten:
2.200,- €
(4,00 % auf den Grundstückspreis)

Außenanlage:
8.000,- €

Finanzierungsbeispiel:

*Bei 2/3 der durch die Vermittlung der Happy Haus Bau GmbH, Sorge 42, 07545 Gera, (Immobilienfinanzierungsvermittler nach §341 Abs. 1 Satz 1 GewO, Registriernummer D-W-154-JEY9-71, ausgestellt durch die IHK Gera, zu finden unter www.vermittlerregister.info), zustande kommenden Verträge, erhalten unsere Kunden einen festen Sollzins von 4,06 % p.a. und einen effektiven Jahreszins von 4,17 % p.a., unter Berücksichtigung folgender Annahmen: Nettodarlehensbetrag 230.000 Euro (Gesamtkosten des Bauvorhabens: 269.825 Euro), Tilgung 2,0 % p.a., Sondertilgungsmöglichkeit von bis zu 5% der Darlehenssumme pro Jahr sowie einer bereitstellungszinsfreien Zeit von mind. 6 Monaten, 10 Jahre Sollzinsbindung, pro Jahr 12 Ratenzahlungen in Höhe von 1.161,50 Euro. Weitere etwaige Gebühren (z.B. Teilauszahlungszuschläge, Auslagen (z.B. Grundbuchkosten)) und sonstige Kosten können anfallen. Sofern der Darlehensnehmer diese im Zusammenhang mit dem Vertrag zu tragen hat, kann sich der effektive Jahreszins erhöhen. Die Restschuld nach 10 Jahren beträgt 173.375 EUR.

Unter der Annahme, dass der Sollzinssatz bis zum Ende der Vertragsdauer unverändert bleibt und nur die vereinbarte Tilgung von 2 % erbracht wird, beträgt die Gesamtlaufzeit 27 Jahre 5 Monate, die Gesamtzahl der Raten 329 und der zu zahlende Gesamtbetrag ist 382.133,50 Euro.

Weitere Voraussetzungen sind: Einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, erstrangige Besicherung über ein Grundpfandrecht. Weiterhin können die Konditionen auch regional sowie von weiteren Faktoren abhängig sein.

**Die Beschaffung/Vermittlung eines Grundstücks ist nicht Bestandteil dieses Angebotes. Der im Beispiel genannte Kaufpreis des Grundstücks hat lediglich exemplarischen Charakter. Alle Daten basieren auf dem Stand vom 02.05.2023.

Dieser Prospekt dient der Kundenvorinformation: Vertragsgrundlage ist der Vertrag sowie die dort beigefügten Pläne mit dem jeweils rechtlich selbstständigen Town & Country Partner. Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten. Die dargestellten Hausabbildungen enthalten Sonderwünsche. Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.



HAPPY HAUS BAU GmbH
Town & Country Lizenz-Partner

Raus
aus der
Miete!



Unser „FürDich“
zum Mietpreis!

Abzüglich Eigenkapital: 39.825,- €

Monatliche Rate: 1.162,- €*

Gesamtkosten: 269.825,- €

Darlehensbetrag 230.000,- € , geb. Sollzins 4,06 %, Effektivzins 4,17 % gem. PAngV



SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:
• Bau-Qualität
• Bau-Service
• Bau-Finanzierung
Das sichere
Haus für Sie!

Raus aus der Miete, rein ins eigene Massivhaus!



Es gibt viele gute Gründe über den Hausbau nachzudenken. Die Mietwohnung platzt aus allen Nähten, Nachwuchs kündigt sich an oder eine Mieterhöhung frisst nun zukünftig noch mehr vom Einkommen? Vielleicht ist das eigene Haus aber auch ein langgehegter Lebensraum? Ein Eigenheim bietet aber auch als Altersvorsorge oder Kapitalanlage viele Vorteile.

Egal, was Sie bewegt, wir erfüllen Ihnen Ihre Hausräume und sind für Sie der ideale Baupartner. Wir begleiten Sie auf jeden Schritt ins Eigenheim, sorgen für einen sicheren Hausbau und ermöglichen Ihnen Ihr **Traumhaus zu mietähnlichen Konditionen**.

Also zögern Sie nicht lange und wagen Sie das Abenteuer Hausbau!



Massivhaus inklusive:

- ✓ Hausbau-Schutzbrief der Sie vor, während und nach dem Bau absichert
- ✓ Persönlichem Finanzierungsangebot
- ✓ Umfassender Beratung und Betreuung
- ✓ Bauzeit- und Festpreisgarantie



Erdgeschoss

Wohnen	24,58 m ²
Küche	8,18 m ²
WC	3,14 m ²
Diele	5,40 m ²
HAR	5,01 m ²
Windfang	2,68 m ²

Außenmaße: 7,62 m x 8,12 m
Netto-Raumfläche: ca. 99,63 m²
Wohnfläche: ca. 90,39 m²



Dachgeschoss

Schlafen	14,04 m ²
Kind	10,59 m ²
Galerie	8,78 m ²
Bad	7,99 m ²

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 5,01m² Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.