

FMT Finanzmanagement – Mühlstrasse 25 – 74172 Neckarsulm

2024-26

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Frederic M. Titze  
Tel: +49 7131 64 93 001  
Mobil: +49 171 900 17 34  
f.titze@fmt-finanz.com  
<http://www.fmt-finanz.com>

**Unsere Anschrift**

FMT Finanzmanagement  
Immobilienfinanzierung  
Mühlstrasse 25  
74172 Neckarsulm

Datenschutzhinweise

## Ihre Finanzierungsanfrage

Der nachfolgende zinsoptimierte Finanzierungsvorschlag zeigt die monatliche Rate, wenn Sie die Kaufnebenkosten und 40% des Kaufpreises einbringen möchten.

Die Finanzierung sollte auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt sein.

Gerne beraten wir Sie zu allen Varianten.

**Vorgangsnummer**

US65WQ

Neckarsulm, 27.08.2024

## UNSER FINANZIERUNGSVORSCHLAG

### TOP ZINS

3,17 % / 3,25 % Soll / Effektiv*	215.000 € Darlehenssumme	10 Jahre Zinsbindung	747,13 € Mtl. Rate
-------------------------------------	-----------------------------	-------------------------	-----------------------


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

Für Fragen stehen wir Ihnen unter der o.g. Rufnummer jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Frederic M. Titze

 UNSER BERATUNGSGESPRÄCH

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

<b>Ihr Vorhaben: Kauf einer Doppelhaushälfte</b>		<b>Ihr eingesetztes Kapital</b>	
<b>Kaufpreis</b>	359.000 €	Bank- und Sparguthaben	181.946 €
Grunderwerbsteuer (5 %)	17.950 €		
Notargebühr (2 %)	7.180 €		
Maklergebühr (3,57 %)	12.816 €		
	<hr/>		<hr/>
	396.946 €		181.946 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 215.000 €**

# TOP ZINS



## FINANZIERUNGSaufbau

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	3,17 % / 3,25 %	215.000 €	10 Jahre	747,13 €

---

---> **Mischzins\*\*:** 3,17 % / 3,25 % \* Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)  
**Ihre monatliche Zahlung: 747,13 €** \*\* 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 Donnerstag, den 29. August 2024 vorliegen.



## FINANZIERUNGSDetails

### Annuitätendarlehen über 215.000 €

---

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,17 % / 3,25 %
Rate (monatlich)	747,13 €
Tilgungssatz	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	189.739,94 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	45 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	215.000 €
Bereitstellungs-Zins	6 Monate, ab dem 7. Monat 2,400 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.9.2024
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.10.2024

#### Produktdetails

Bei Eröffnung eines Girokontos im Zuge der Baufinanzierung zahlt die ING 250 EUR Prämie (gemäß Bedingungen). Die Nichtabnahme von Darlehensteilen ist bis zu einem Betrag von 25.000 Euro gegen eine Gebühr von 1 % des nicht abgenommenen Betrags möglich. Der Betrag von 25.000 Euro ist nicht konto-, sondern auf die Gesamtfinanzierung bezogen. Die Mindestdarlehenssumme muss weiterhin eingehalten werden. Es sind maximal zwei kostenfreie Tilgungssatzwechsel pro Zinsbindung in einem Tilgungsbereich von 1 % bis 10 % möglich. Für weitere Wechsel des Tilgungssatzes werden zum Zeitpunkt des Wechsels separate Kosten berechnet. Eine Sondertilgung ist mehrmals im Kalenderjahr bis zur Höhe von 5 % der Ursprungsdarlehenssumme möglich. Der Mindestbetrag pro Sondertilgung beträgt 1.000 Euro. Im Falle einer Prolongation bleibt die Sondertilgungsmöglichkeit unverändert, d.h. 5 % der ursprünglichen Darlehenssumme, sofern als Leistungsbasis die ursprüngliche Darlehenssumme gewählt wurde. Wird als Leistungsbasis die aktuelle Restschuld gewählt, dann werden die 5 % entsprechend von der Restschuld berechnet.