

FMT Finanzmanagement – Mühlstrasse 25 – 74172 Neckarsulm

2024-19

**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  
Immobilienkredit  
Mühlstrasse 25  
74172 Neckarsulm

Datenschutzhinweise

**Vorgangsnummer**

CP7LJM

Neckarsulm, 30.06.2024

## Ihre Finanzierungsanfrage

Der nachfolgende zinsoptimierte Finanzierungsvorschlag zeigt die monatliche Rate, wenn Sie die Kaufnebenkosten und 20% des Kaufpreises einbringen möchten.

Die Finanzierung sollte auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt sein.

Gerne beraten wir Sie zu allen Varianten.

### UNSER FINANZIERUNGSVORSCHLAG

#### Finanzierungsvorschlag 1

3,59 % / 3,66 %	439.000 €	10 Jahre	1.679,18 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	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 eines Zweifamilienhauses</b>		<b>Ihr eingesetztes Kapital</b>	
<b>Kaufpreis</b>	549.000 €	Bank- und Sparguthaben	168.029 €
Grunderwerbsteuer (5 %)	27.450 €		
Notargebühr (2 %)	10.980 €		
Maklergebühr (3,57 %)	19.599 €		
	<hr/>		<hr/>
	607.029 €		168.029 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 439.000 €**

# Finanzierungsvorschlag 1



## FINANZIERUNGSaufbau

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	3,59 % / 3,66 %	439.000 €	10 Jahre	1.679,18 €

---

---> **Mischzins\*\*:** 3,59 % / 3,66 % \* Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)  
**Ihre monatliche Zahlung:** 1.679,18 € \*\* 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 3. Juli 2024 vorliegen.



## FINANZIERUNGSDetails

### Annuitätendarlehen über 439.000 €

---

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,59 % / 3,66 %
Rate (monatlich)	1.679,18 €
Tilgungssatz	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	386.279,00 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	43 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	439.000 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.7.2024
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.8.2024

#### Produktdetails

Im Zuge der Darlehensgewährung oder während der Laufzeit des Darlehensvertrages wird seitens der Bank ein Besichtigungsbericht/Wertgutachten erstellt. Dieses dient ausschließlich bankinternen Zwecken und wird nicht an den Darlehensnehmer ausgehändigt. Hierzu darf die Bank einen Mitarbeiter oder einen externen Gutachter beauftragen. Die Auszahlung Ihres Darlehens ist von einem positiven Ergebnis der Objektbesichtigung abhängig (Ausnahme: Neubauten). Ein Darlehensteilverzicht im Zuge der Darlehensvaluierung ist bis zur Höhe von 10% des Darlehensbetrages kostenfrei möglich. Der Darlehensteilverzicht gilt nicht für Volltilger.

Der Tilgungsanteil, gerechnet jeweils vom Darlehensursprungsbetrag, kann 5-mal in der ersten Sollzinsbindung kostenfrei erhöht oder ermäßigt werden, sofern der Tilgungsanteil eine Mindesttilgung von 1 % p.a. nicht unterschreitet und eine Maximaltilgung von 4 % p.a. nicht überschreitet (entfällt bei Anfangstilgung >4% oder 20-Jahre-Volltilger).