

Finanzierungsvorschlag für Familie Muster

Finanzierungsanfrage:
101543177
Datum: 19.04.2024

Bitte beachten Sie, dass dieser Finanzierungsvorschlag kein verbindliches Angebot darstellt. Wir würden uns freuen, Ihnen Ihr individuelles Konditionsangebot zu berechnen. Rufen Sie einfach an und vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch.

Ihr Ansprechpartner

Heun Finanz GmbH
Herr Marvin Kurz
Friedenstraße 24
25358 Horst (Holstein)

Telefon: 01779758141
E-Mail: marvin.kurz@heun-finanz.de

Übersicht

1. Ihr Finanzierungsbedarf

Kaufpreis des Objekts	499.000,00 EUR
Maklerprovision	+ 9.980,00 EUR
Kosten für Notar und Grundbucheintrag	+ 9.980,00 EUR
Grunderwerbsteuer	+ 32.435,00 EUR
Gesamtkosten	551.395,00 EUR
Abzüglich Eigenkapital	- 80.395,00 EUR
Finanzierungsbedarf	471.000,00 EUR

2. Ihr Finanzierungsbaustein (Details: siehe Folgeseiten)

Darlehen	Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins (PAngV)
PSD Nord	471.000,00 EUR	10 Jahre	3,64 %	3,73 %

Finanzierungsanfrage:
101543177
Datum: 19.04.2024

Ihr Finanzierungsbaustein: Details

Darlehen	PSD Nord
Darlehensbetrag	471.000,00 EUR
Sollzinsbindung	10 Jahre
Sollzinssatz	3,64 %
Effektiver Jahreszins (PAngV)	3,73 %
Vergleichszins ¹⁾	3,73 %
Rate	1.919,32 EUR
Zahlweise	monatlich nachschüssig
Art der Tilgung	annuitätisch
Tilgungssatz bzw. Sparrate	1,25 %
Sondertilgungsmöglichkeit	jährlich 1.200,00 EUR möglich
Restschuld am Ende der Sollzinsbindung	400.111,09 EUR (Tilgungsbeginn Mai 2024 unterstellt)
Darlehenslaufzeit (kalkulatorisch)	37 Jahre 7 Monate
Auszahlungskurs	100 %
Bereitstellungszinsfreie Zeit	3 Monate
Bereitstellungszins danach	0,250 % pro Monat
Bearbeitungskosten	keine
Kontoführungsgebühren	keine
Schätzkosten	keine
Teilauszahlungszuschläge	keine

1) Bitte beachten Sie die „Erläuterung zum Vergleichszins“ auf den folgenden Seiten.

Zusatzvereinbarung für Darlehen der PSD Nord

Der Tilgungssatz kann während der Sollzinsbindung dreimal kostenlos gewechselt werden (gilt für: Teildarlehen 1: 1,25 % - 10 %). Tilgungserhöhungen sind kostenlos möglich. Tilgungsreduzierungen unter den anfänglich vereinbarten Tilgungssatz können beim Finanzierungspartner beantragt werden und verursachen ggf. Gebühren gem. Preis- Leistungsverzeichnis. Bitte beachten Sie, dass der im Angebotszins berücksichtigte Klimabonus nur bei Einreichung eines aktuellen Energieausweises (nicht älter als 01.05.2021) berücksichtigt werden kann. Das Angebot umfasst neben dem Finanzierungsobjekt Sicherheiten in Form von .

Unterlagenliste für Familie Muster

Finanzierungsanfrage:
101543177
Datum: 19.04.2024

Ihr Ansprechpartner

Heun Finanz GmbH
 Herr Marvin Kurz
 Friedenstraße 24
 25358 Horst (Holstein)

Telefon: 01779758141
 E-Mail: marvin.kurz@heun-finanz.de

Unterlagen

Allgemein	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Vertrag Raten-/Leasingkredit <small>Vollständiger Vertrag des Raten-, bzw. Leasingkredits.</small>	Eigene Unterlagen, Darlehensgeber		<input type="checkbox"/>
Finanzierungsanfrage <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Ansprechpartner		<input type="checkbox"/>
Aufstellung Immobilienvermögen <small>unterschrieben</small>	Ansprechpartner, selbst erstellt auf Formular "Aufstellung Ihres Immobilienvermögens"		<input type="checkbox"/>
Darlehensvermittlungsvertrag <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Ansprechpartner		<input type="checkbox"/>
Persönliches Angebot	Ansprechpartner		<input type="checkbox"/>
Konto-/Depotauszug Eigenkapital		März 2024	<input type="checkbox"/>
SCHUFA-Einwilligung <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Ansprechpartner		<input type="checkbox"/>
Person Muster, Familie	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	Januar 2024	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	Februar 2024	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	März 2024	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung	Arbeitgeber	April 2024	<input type="checkbox"/>
Kontoauszug Mieteingang		Januar 2024	<input type="checkbox"/>
Kontoauszug Mieteingang		Februar 2024	<input type="checkbox"/>
Kontoauszug Mieteingang		März 2024	<input type="checkbox"/>
Lohnsteuerbescheinigung <small>wenn der Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres nicht vorliegt</small>	Arbeitgeber	2023	<input type="checkbox"/>
Personalausweis <small>Vorder- und Rückseite</small>	Eigene Unterlagen		<input type="checkbox"/>
Objekt	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Ansicht	Makler, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>

Finanzierungsanfrage:

101543177

Datum: 19.04.2024

Objekt	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
[REDACTED]			
Baubeschreibung	Bauträger, Architekt, Makler, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>
Energieausweis	Bauträger, Makler		<input type="checkbox"/>
Fotos Außenansicht	selbst erstellt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Fotos Innenansicht	selbst erstellt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Flurkarte	Bauträger, Architekt, Katasteramt, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Grundbuchauszug	Ansprechpartner, Grundbuchamt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Grundriss <small>bemaßt (Länge und Breite der Räume)</small>	Bauträger, Architekt, Makler, Bauakte, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>
Kaufvertragsentwurf			<input type="checkbox"/>
Mietvertrag	Hausverwaltung, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Schnitt	Bauträger, Architekt, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>
Wohnflächenberechnung <small>vom Architekten oder Bauträger erstellt und unterschrieben</small>	Bauträger, Architekt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Objekt	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
[REDACTED]			
Baubeschreibung	Bauträger, Architekt, Makler, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>
Energieausweis	Bauträger, Makler		<input type="checkbox"/>
Fotos Außenansicht	selbst erstellt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Fotos Innenansicht	selbst erstellt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Flurkarte	Bauträger, Architekt, Katasteramt, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Grundbuchauszug	Ansprechpartner, Grundbuchamt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Grundriss <small>bemaßt (Länge und Breite der Räume)</small>	Bauträger, Architekt, Makler, Bauakte, Verkäufer, Bauamt		<input type="checkbox"/>

Finanzierungsanfrage:

101543177

Datum: 19.04.2024

Objekt	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
[REDACTED]			
Kaufvertrag			<input type="checkbox"/>
Mietvertrag	Hausverwaltung, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Teilungserklärung Inklusive aller Nachträge	Eigentümer, Hausverwaltung, Notar, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>
Wohnflächenberechnung vom Architekten oder Bauträger erstellt und unterschrieben	Bauträger, Architekt, Makler, Verkäufer		<input type="checkbox"/>

Was ist der Hintergrund des Vergleichszins?

Am 21.03.2016 ist das deutsche Gesetz zur EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie in Kraft getreten. Im Rahmen dieser Umsetzung gelten auch neue Regelungen für die Berechnung des effektiven Jahreszinses:

Für Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge müssen in Zukunft zusätzliche Kosten in den effektiven Jahreszins eingerechnet werden. Dies können unter anderem Kosten für die Wertermittlung der Immobilie oder Besicherungskosten (z. B. Kosten zur Eintragung von Hypothek und Grundschuld) sein. Eine eindeutige gesetzliche Regelung gibt es hinsichtlich der einzurechnenden Kosten nicht.

Wie betrifft diese Änderung das vorliegende Angebot?

Aufgrund unterschiedlicher rechtlicher Auslegungen treffen die Kreditgeber aktuell verschiedene Annahmen, welche Kosten sie in den effektiven Jahreszins einrechnen. Einige Kreditinstitute rechnen zum Beispiel zusätzlich zu den aktuell bereits im Effektivzins enthaltenen Kosten, wie Kontoführungsgebühren oder Bearbeitungskosten, noch die Besicherungskosten ein, andere wiederum berücksichtigen keinerlei weitere Kosten. Aus diesem Grund kann bei Angeboten mit nahezu identischen Konditionen ein unterschiedlicher effektiver Jahreszins ausgewiesen werden.

Was heißt das für Sie als Baufinanzierungsinteressent?

Um einen aussagekräftigen Angebotsvergleich unterschiedlicher Kreditgeber zu ermöglichen, weisen wir Ihnen im Angebot neben dem effektiven Jahreszins zusätzlich den **Vergleichszins** aus. Der Vergleichszins berechnet sich auf Basis einheitlicher Kosten. Das bedeutet, dass unabhängig vom Kreditgeber immer die gleichen Kosten eingerechnet werden.

Hierfür eine beispielhafte Darstellung:

	Angebot 1	Angebot 2
Sollzinssatz	1,50 %	1,50 %
Einmalige Kosten*	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR
Effektivzins	1,60 %	1,90 %
Vergleichzinssatz	1,80 %	1,80 %

* zum Beispiel Kosten zur Eintragung von Hypothek und Grundschuld

Bei Fragen wenden Sie sich einfach direkt an Ihren Ansprechpartner.