

Leh Immobilien – Am Sportplatz 9 – 15898 Neuzelle

Frau Bomsdorf Vorwerk
Bomsdorf Vorwerk

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

VA97BL

Neuzelle, 25.06.2024

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Bomsdorf Vorwerk, sehr geehrte/r Bomsdorf Vorwerk,

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

 **Deutsche Bank**

4,72 % / 4,82 %	170.000 €	10 Jahre	952 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

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

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



Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die **PIN: VA97BL**

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 124
10711 Berlin
Tel. 030 232 55 33 63
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		Ihr eingesetztes Kapital	
Kaufpreis	172.500 €	Bank- und Sparguthaben	22.000 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	11.213 €		
Notargebühr	2.129 €		
Maklergebühr (3,57 %)	6.158 €		
<hr/>		<hr/>	
	192.000 €		22.000 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 169.999,75 €**

Finanzierungsvorschlag 1

FINANZIERUNGSaufbau

Deutsche Bank

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	4,72 % / 4,82 %	170.000 €	10 Jahre	952,00 €

➔ **Mischzins**:** 4,72 % / 4,82 %
Ihre monatliche Zahlung: 952 €

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

** 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 Freitag, den 28. Juni 2024 vorliegen.

FINANZIERUNGSDetails

Verwendetes Bank- und Sparguthaben

Für die Finanzierung stehen gemäß Kundenangabe 22.000 € Bank- und Sparguthaben zur Verfügung. Davon werden bei diesem Finanzierungsvorschlag 21.999,75 € tatsächlich eingesetzt.

Annuitätendarlehen über 170.000 €

Deutsche Bank

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	4,72 % / 4,82 %
Rate (monatlich)	952,00 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	126.656,13 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	26 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	170.000 €
Bereitstellungs-Zins	6 Monate, ab dem 7. Monat 3 % jährlich
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.7.2024

Produktdetails

Die optionale Sondertilgung ist einmal im Kalenderjahr möglich, frühestens 12 Monate nach Vollauszahlung des Darlehens. Der Mindestbetrag pro Sondertilgung beträgt 1.250 Euro.

Eine Änderung der Regeltilgung des Darlehens ist während des Sollzinsbindungszeitraumes maximal drei Mal – kostenfrei – möglich. Der geänderte Tilgungssatz darf die bei Abschluss des Darlehensvertrages vereinbarte Tilgung nicht unterschreiten und 5 % p.a. des Nennbetrages des Darlehens nicht überschreiten.

Benötigte Unterlagen für Deutsche Bank

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU BOMSDORF VORWERK

- Kopie des Ausweisdokuments (z.B. Personalausweis, Reisepass)
- Legitimation des Darlehensnehmers/Sicherungsgebers (z.B. PostIdent, Bestätigung auf Bank-Vordruck)
- Nachweise der Vermögenswerte gemäß Selbstauskunft z.B. Depotauszüge, Kontoauszüge, Nachweis Rückkaufswerte
- Niederlassungserlaubnis, alternativ: Erlaubnis zum Daueraufenthalt – EU, ausgestellt von einer deutschen Behörde

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU BOMSDORF VORWERK

- Kopie des Ausweisdokuments (z.B. Personalausweis, Reisepass)
- Legitimation des Darlehensnehmers/Sicherungsgebers (z.B. PostIdent, Bestätigung auf Bank-Vordruck)
- Niederlassungserlaubnis, alternativ: Erlaubnis zum Daueraufenthalt – EU, ausgestellt von einer deutschen Behörde

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE VORWERK 1A, 15898 NEUZELLE (BOMSDORF)

- Bau- / Objektbeschreibung gemäß Bankformular oder vom Bauträger / Architekten
- Eintragungsbewilligung für alle vor- und gleichrangigen Rechte in Abt. II, ausgenommen Wege-, Leitungs- und Traforechte - erhältlich beim Grundbuchamt/Notar
- Einverständniserklärung zur Auskunftserteilung und Akteneinsichtnahme (gemäß Bankformular)
- Flurkarte / Auszug aus der Liegenschaftskarte / bei nicht eingezeichnetem Gebäudebestand zusätzlich amtlicher Lageplan mit eingezeichnetem Gebäudebestand - erhältlich beim Katasteramt
- Gebäudefotos (Innen- und Außenfotos)
- Grundbuchauszug, bei mehreren Blattnummern Grundbuchauszüge (max. 6 Monate alt) - erhältlich beim Grundbuchamt
- Kaufvertrag (ggf. personalisierter Entwurf mit Darstellung der grundbuchlichen Situation) oder Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)
- Vom Kunden unterschriebenes Bankformular "Immobilienbesichtigung / Immobiliengutachten: Ansprechpartner und Einverständniserklärungen"
- aktueller Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis). Sofern zusätzlich Modernisierungen oder An-/Umbauten vorgenommen werden, ist nach Abschluss dieser Maßnahmen der neue Energieausweis nachzureichen, sofern dieser erstellt wird.
- vollständig bemaßte Baupläne/-zeichnungen inklusive Wohn- und Nutzflächenberechnung z.B. vom Architekten oder Bauingenieur (keine Skizzen)

WEITERE UNTERLAGEN FÜR DEUTSCHE BANK

- von allen Darlehensnehmern ausgefüllte und unterzeichnete Selbstauskunft / Selbstauskünfte inklusive ergänzende Angaben und Lebensphasenbetrachtung

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 170.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
25.06.2024	-170.000,00 €	-170.000,00 €	0,00 €	-170.000,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2024	-170.000,00 €	111,45 €	111,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2024	-169.716,67 €	952,00 €	668,67 €	283,33 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2024	-169.432,22 €	952,00 €	667,55 €	284,45 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2024	-169.146,65 €	952,00 €	666,43 €	285,57 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2024	-168.859,96 €	952,00 €	665,31 €	286,69 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2024	-168.572,14 €	952,00 €	664,18 €	287,82 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024	-168.283,19 €	952,00 €	663,05 €	288,95 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2025	-167.993,10 €	952,00 €	661,91 €	290,09 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2025	-167.701,87 €	952,00 €	660,77 €	291,23 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2025	-167.409,50 €	952,00 €	659,63 €	292,37 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2025	-167.115,98 €	952,00 €	658,48 €	293,52 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2025	-166.821,30 €	952,00 €	657,32 €	294,68 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2025	-166.525,46 €	952,00 €	656,16 €	295,84 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2025	-166.228,46 €	952,00 €	655,00 €	297,00 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2025	-165.930,29 €	952,00 €	653,83 €	298,17 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2025	-165.630,95 €	952,00 €	652,66 €	299,34 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2025	-165.330,43 €	952,00 €	651,48 €	300,52 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2025	-165.028,73 €	952,00 €	650,30 €	301,70 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-164.725,84 €	952,00 €	649,11 €	302,89 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2026	-160.996,91 €	11.424,00 €	7.695,07 €	3.728,93 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-157.088,12 €	11.424,00 €	7.515,21 €	3.908,79 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-152.990,80 €	11.424,00 €	7.326,68 €	4.097,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-148.695,84 €	11.424,00 €	7.129,04 €	4.294,96 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-144.193,72 €	11.424,00 €	6.921,88 €	4.502,12 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-139.474,42 €	11.424,00 €	6.704,70 €	4.719,30 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2032	-134.527,49 €	11.424,00 €	6.477,07 €	4.946,93 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-129.341,95 €	11.424,00 €	6.238,46 €	5.185,54 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2034	-126.656,13 €	5.712,00 €	3.026,18 €	2.685,82 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.06.2034		114.351,45 €	71.007,58 €	43.343,87 €		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.07.2034

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2034	-123.906,30 €	5.712,00 €	2.962,17 €	2.749,83 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-118.208,45 €	11.424,00 €	5.726,15 €	5.697,85 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-112.235,77 €	11.424,00 €	5.451,32 €	5.972,68 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-105.975,00 €	11.424,00 €	5.163,23 €	6.260,77 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-99.412,28 €	11.424,00 €	4.861,28 €	6.562,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-92.532,98 €	11.424,00 €	4.544,70 €	6.879,30 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-85.321,87 €	11.424,00 €	4.212,89 €	7.211,11 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-77.762,92 €	11.424,00 €	3.865,05 €	7.558,95 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-69.839,38 €	11.424,00 €	3.500,46 €	7.923,54 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-61.533,63 €	11.424,00 €	3.118,25 €	8.305,75 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-52.827,27 €	11.424,00 €	2.717,64 €	8.706,36 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-43.700,96 €	11.424,00 €	2.297,69 €	9.126,31 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-34.134,46 €	11.424,00 €	1.857,50 €	9.566,50 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-24.106,50 €	11.424,00 €	1.396,04 €	10.027,96 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-13.594,85 €	11.424,00 €	912,35 €	10.511,65 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-2.576,18 €	11.424,00 €	405,33 €	11.018,67 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2050	-1.634,31 €	952,00 €	10,13 €	941,87 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2050	-688,74 €	952,00 €	6,43 €	945,57 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2050	0,00 €	691,45 €	2,71 €	688,74 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		294.018,90 €	124.018,90 €	170.000,00 €	0,00 €	0,00 €

Diese Berechnung stellt einen beispielhaften Tilgungsverlauf dar. Bei abweichenden Auszahlungen, Sondertilgungen oder Tilgungssatzwechsel kann es zu einer Veränderung des Tilgungsplans kommen. Einen aktuellen Tilgungsplan können Sie nach Auszahlung von dem finanzierenden Kreditinstitut erhalten.