

FMT Finanzmanagement – Mühlstrasse 25 – 74172 Neckarsulm

2024-14

**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**

CD5HL6

Neckarsulm, 27.05.2024

## 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

3,44 % / 3,52 %	286.000 €	10 Jahre	1.058,20 €
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 einer Eigentumswohnung</b>		<b>Ihr eingesetztes Kapital</b>	
<b>Kaufpreis</b>	358.000 €	Bank- und Sparguthaben	109.841 €
Grunderwerbsteuer (5 %)	17.900 €		
Notargebühr (2 %)	7.160 €		
Maklergebühr (3,57 %)	12.781 €		
<hr/>		<hr/>	
	395.841 €		109.841 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 286.000 €**

# Finanzierungsvorschlag 1

## FINANZIERUNGSaufbau

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	3,44 % / 3,52 %	286.000 €	10 Jahre	1.058,20 €

---> **Mischzins\*\***: 3,44 % / 3,52 %

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

**Ihre monatliche Zahlung: 1.058,20 €**

\*\* 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 Montag, den 3. Juni 2024 vorliegen.

## FINANZIERUNGSDetails

### Annuitätendarlehen über 286.000 €

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,44 % / 3,52 %
Rate (monatlich)	1.058,20 €
Tilgungssatz	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	251.922,39 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	43 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	286.000 €
Bereitstellungs-Zins	6 Monate, ab dem 7. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.6.2024
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.7.2024

#### Produktdetails

Bei Annuitätendarlehen kostenfrei: 5% Sondertilgungsoption p.a.i

Anpassung des vereinbarten Tilgungssatzes: - Mindesttilgung ist die ursprüngliche vertragliche Tilgung - kostenpflichtige Erhöhung um 0,05% auf den Sollzinsatz - Erhöhung des Tilgungssatzes um bis zu 3 % Punkte möglich (Achtung nur nach oben) - 1-mal jährliche Änderung des Tilgungssatzes möglich - Ab dem auf die Erhöhung folgenden Kalenderjahr, kann eine Reduzierung des Tilgungssatzes bis maximal auf die ursprüngliche vertragliche Tilgung veranlasst werden. Nicht möglich, wenn die vollständige Darlehensrückzahlung innerhalb der Festzinsbindung erfolgt