

Leh Immobilien, Am Sportplatz 9, 15898 Neuzelle

Bahnhofstraße

Bahnhofstraße

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

Repräsentanz Leipzig

Am Sportplatz 9

15898 Neuzelle

Datenschutzhinweise

Vorgangsnummer

QK6RE5

Neuzelle, 10.12.2025

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Bahnhofstraße, sehr geehrter Herr Bahnhofstraße,

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.

Finanzierungsvorschlag

Finanzierungsvorschlag 1



Spk Oder-Spree



KfW

Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Monatl. Rate
4,48 % / 4,606 %	103.000 €	10 Jahre	531,19 €

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

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



Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die folgende PIN.

PIN: QK6RE5

HypoDirekt

Finanzierungsvermittlungs
GmbH

Kurfürstendamm 14

10719 Berlin

Tel. +49 30 992 113 411

info@hypo-direkt.de

www.hypo-direkt.de

Geschäftsführer: Alexander
Christ

Amtsgericht Charlottenburg
HRB 240460 B

Steuer Nr. 27/356/50507

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

Unser Beratungsgespräch

Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

Ihr Vorhaben: Kauf eines Einfamilienhauses

Kaufpreis	104.246 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	6.776 €
Notargebühr	1.256 €
Maklergebühr (3,57 %)	3.722 €
<hr/>	
Summe	116.000 €

Ihr eingesetztes Kapital

Bank- und Sparguthaben	13.000 €
<hr/>	
Summe	13.000 €

<hr/>	
Ihr benötigtes Darlehen	103.000 €

Finanzierungsaufbau Finanzierungsvorschlag 1

Spk Oder-Spree

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	4,98 % / 5,13 %	53.000 €	10 Jahre	308,28 €

KfW

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Selbstgenutztes Eigentum (124)	3,95 % / 4,05 %	50.000 €	10 Jahre	222,91 € / 164,58 €***

Mischzins**: 4,48 % / 4,606 %

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

Ihre monatliche Zahlung: 531,19 €

** Gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine

*** Tilgungsphase / Tilgungsfreie Phase

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 17. Dezember 2025 vorliegen.

Finanzierungsdetails Finanzierungsvorschlag 1

Annuitätendarlehen über 53.000 €

 **Spk Oder-Spree**

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	4,98 % / 5,13 %
Monatliche Gesamtrate	308,28 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	39.298,51 €
Kalkulierte Laufzeit (ca.)	25 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	53.000 €
Bereitstellungs-Zins	9 Monate, ab dem 10. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.12.2025
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.1.2026

Selbstgenutztes Eigentum (124) über 50.000 €

 **KfW**

KfW Programm	<u>Selbstgenutztes Eigentum (124)</u>
Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,95 % / 4,05 %
Rate	164,58 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit 222,91 € in der Tilgungsphase
Tilgungssatz	1,40 %
Tilgungsfreie Anlaufjahre	1 Jahre
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 1,800 % jährlich
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	42.450,45 €
Gesamtlaufzeit	35 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	50.000 €

Produktdetails

Die Sondertilgung des Gesamtbetrages ist möglich. Es fällt ein Vorfälligkeitsentgelt an.

Benötigte Unterlagen für Spk Oder-Spree

Persönliche Unterlagen zu Bahnhofstraße

- ☐ Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- ☐ Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres
- ☐ Lohn-/ und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- ☐ Renteninformation
- ☐ Vermögen/Eigenkapitalnachweis
- ☐ Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- ☐ letzte Einkommensteuererklärung
- ☐ letzter Einkommensteuerbescheid
- ☐ vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

Persönliche Unterlagen zu Bahnhofstraße

- ☐ Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- ☐ Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres
- ☐ Lohn-/ und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- ☐ Renteninformation
- ☐ Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- ☐ letzte Einkommensteuererklärung
- ☐ letzter Einkommensteuerbescheid
- ☐ vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

Unterlagen zur Immobilie Bahnhofstraße 9, 15898 Neuzelle

- ☐ Baubeschreibung
- ☐ Berechnung der Wohn-/Nutzfläche
- ☐ Energieausweis
- ☐ Kopie der Wohngebäude-/Brandversicherung
- ☐ aktuelle Lichtbilder des Objektes
- ☐ amtl. Flurkarte/Lageplan (max. 6 Monate alt)
- ☐ bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)
- ☐ notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag/personalisierter Vertragsentwurf/Zuschlagsbeschluss
- ☐ vollständiger aktueller Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)

Weitere Unterlagen für Spk Oder-Spree

- ☐ KfW-Einwilligungserklärung/Vollmacht vollständig ausgefüllt und unterschrieben
- ☐ von allen Kunden unterschriebenes Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag

Weitere Unterlagen

- ☐ Übergabeschreiben mit Unterschrift des Vermittlers
- ☐ Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag oder Bestätigung der Beratungsdokumentation jeweils mit Unterschrift des Kunden
- ☐ Darlehensvermittlungsvertrag