

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](mailto:frank.leh@leh-immobilien.de)  
[www.hypo-direkt.de](http://www.hypo-direkt.de)

## 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.

Datenschutzhinweise

**Vorgangsnummer**  
QK6RE5

Neuzelle, 10.12.2025

## 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.)

HypoDirekt  
Finanzierungsvermittlungs  
GmbH  
Kurfürstendamm 14  
10719 Berlin  
Tel. +49 30 992 113 411  
[info@hypo-direkt.de](mailto:info@hypo-direkt.de)  
[www.hypo-direkt.de](http://www.hypo-direkt.de)

Geschäftsführer: Alexander  
Christ

Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 240460 B

Steuer Nr. 27/356/50507

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

**i** Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die folgende PIN.

**PIN: QK6RE5**

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

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

## Ihr eingesetztes Kapital

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

.....

<b>Ihr benötigtes Darlehen</b>	<b>103.000 €</b>
--------------------------------	------------------

# 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 €
Gesamtalaufzeit	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/personalisierte 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