

FMT Finanzmanagement – Mühlstrasse 25 – 74172 Neckarsulm

2024-26

**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  
Immobilienfinanzierung  
Mühlstrasse 25  
74172 Neckarsulm

Datenschutzhinweise

**Vorgangsnummer**

US65WQ

Neckarsulm, 27.08.2024

## 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

BLA 80%

3,31 % / 3,39 % Soll / Effektiv*	287.000 € Darlehenssumme	10 Jahre Zinsbindung	1.030,81 € 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 Doppelhaushälfte</b>		<b>Ihr eingesetztes Kapital</b>	
<b>Kaufpreis</b>	359.000 €	Bank- und Sparguthaben	109.946 €
Grunderwerbsteuer (5 %)	17.950 €		
Notargebühr (2 %)	7.180 €		
Maklergebühr (3,57 %)	12.816 €		
	<hr/>		<hr/>
	396.946 €		109.946 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 287.000 €**

## BLA 80%

### FINANZIERUNGSaufbau

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	3,31 % / 3,39 %	287.000 €	10 Jahre	1.030,81 €

---

---> **Mischzins\*\*:** 3,31 % / 3,39 % \* Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)  
**Ihre monatliche Zahlung:** 1.030,81 € \*\* 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 Dienstag, den 3. September 2024 vorliegen.

### Erläuterungen zur ausgewählten Finanzierung:

Dieser Finanzierungsvorschlag entspricht unserer Empfehlung.

### FINANZIERUNGSDetails

#### Annuitätendarlehen über 287.000 €

---

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,31 % / 3,39 %
Rate (monatlich)	1.030,81 €
Tilgungssatz	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	253.034,48 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	44 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	287.000 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.9.2024
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.10.2024

#### Produktdetails

Zum Zwecke der Auszahlung der Darlehensvaluta richtet das Institut für den Darlehensnehmer ein kostenloses Baufinanzierungsverrechnungskonto ein. Nach Vollauszahlung wird dieses Verrechnungskonto wieder geschlossen. Die Darlehensraten werden nach Vollauszahlung per SEPA-Lastschriftmandat eingezogen

Bei einer grundbuchlichen Besicherung ab TEUR 600 auf einem Objekt und bei Beleihung von Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten) wird ein Objektwertgutachten erstellt. Kosten trägt die Bank.

Wichtiger Hinweis zur Förderschädlichkeit: Der Erhalt von Fördermitteln der KfW setzt grundsätzlich die Beantragung eines KfW-Darlehens bei der KfW voraus. Diese Antragstellung bei der KfW nimmt die Sparda-Bank BW eG für die Kunden vor, nachdem uns gegenüber ein entsprechender Antrag gestellt wurde. Die Antragstellung bei der Sparda-Bank BW eG ist somit zeitlich nicht mit der Antragstellung bei der KfW gleichzusetzen. Sie sollten deshalb mit dem Vorhabensbeginn (Unterzeichnung notarieller Kaufvertrag; Abschluss Lieferungs- und Leistungsverträge; tatsächlicher Baubeginn) unbedingt warten, bis Sie einen KfW-Darlehensvertrag von der KfW erhalten haben. Durch einen vor diesem Zeitpunkt liegenden Vorhabensbeginn, gefährden Sie sonst die KfW-Förderung. Ausnahmen vom Vorgenannten lässt die KfW nur unter sehr engen Voraussetzungen zu. Hierzu sind die jeweiligen Merkblätter der KfW zu beachten.