

Leh-Immobilien – Am Sportplatz 9 – 15898 Neuzelle

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Frank Leh  
Tel: +49 (0)33652-8 93 92  
Fax: 033652 - 59 55 8  
Mobil: 0172-31 23 390  
info@leh-immobilien.de  
http://www.leh-immobilien.de

**Unsere Anschrift**

Leh-Immobilien  
.  
Am Sportplatz 9  
15898 Neuzelle

Datenschutzhinweise

**Vorgangsnummer**

QV0341

Neuzelle, 02.04.2019

## Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.



Ihre **Unterlagen** sind geschützt.  
Zum Öffnen nutzen Sie bitte die **PIN: QV0341**





## UNSER FINANZIERUNGSVORSCHLAG

### Finanzierungsvorschlag 1

2,65 % / 2,75 %	29.000 €	10 Jahre	141,39 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

\* Mischzins (gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine)

#### Zugehörige Dokumente:

-  Auftrag zur Objektbesichtigung
-  Datenschutzhinweise BKM
-  Datenschutzhinweise KfW
-  KfW Einwilligungserklärung


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

Baufi Direkt GmbH & Co. KG  
Schützenstrasse 4  
65195 Wiesbaden Persönlich haftende  
Gesellschafterin: BauFi Direkt  
Geschäftsführungs GmbH  
Geschäftsführer: Roland Gisinger,  
Thomas Weber  
Sitz der Gesellschaften: Wiesbaden  
Amtsgericht Wiesbaden: HRA 7726 / HRB  
10871  
Finanzamt Wiesbaden: Steuer-Nr.  
04030400265 / USt.-Ident.-Nr.  
DE813740248  
Bankverbindung: Wiesbadener  
Volksbank eG / IBAN: DE76 5109 0000  
0015 0449 00 / BIC: WIBADE5W

 UNSER BERATUNGSGESPRÄCH

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

<b>Ihr Vorhaben: Kauf einer Eigentumswohnung</b>		<b>Ihr eingesetztes Kapital</b>	
<b>Kaufpreis</b>	29.000 €	Bank- und Sparguthaben	4.600 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	1.885 €		
Notargebühr (2 %)	580 €		
Maklergebühr (7,14 %)	2.071 €		
<hr/>		<hr/>	
	33.536 €		4.600 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 28.935,60 €**

## Finanzierungsvorschlag 1

### FINANZIERUNGSaufbau

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	3,39 % / 3,51 %	19.000 €	10 Jahre	101,18 €
KfW-Darlehen	1,25 % / 1,31 %	10.000 €	10 Jahre	40,21 € / 10,42 €***

→ **Mischzins\*\*:** 2,65 % / 2,75 %  
**Ihre monatliche Zahlung: 141,39 €**

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

\*\* 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 Donnerstag, den 11. April 2019 vorliegen.

### FINANZIERUNGSDetails

#### Verwendetes Bank- und Sparguthaben

Für die Finanzierung stehen gemäß Kundenangabe 4.600 € Bank- und Sparguthaben zur Verfügung. Davon werden bei diesem Finanzierungsvorschlag 4.535,60 € tatsächlich eingesetzt.

#### Annuitätendarlehen über 19.000 €

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,39 % / 3,51 %
Rate (monatlich)	101,18 €
Tilgungssatz	3,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	12.225,34 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	22 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	19.000 €
Bereitstellungs-Zins	6 Monate kostenlos, ab dem 7. Monat 3 % jährlich
Optionale Sondertilgung (p.a.)	0,00 %
Tilgungsbeginn	31.5.2019

#### Produktdetails

„Das Institut bietet ein Vorteilspaket mit folgende Leistungen an: 5% Sondertilgungsoption, dreimalige kostenlose Marktwerteinschätzung, kostenloses Expose/Verkaufsangebot in großen Immobilienportalen und einen einmaligen gebührenfreien Wechsel der Pfandobjektes. Bei Neufinanzierungen berechnet das Institut hierfür 1 % der Darlehenssumme, bei Anschlussfinanzierungen nur 0,25 %. Die Beantragung erfolgt über Einreichung des Formulars „Antrag auf Nutzung des Vorteilspaketes“ Sofern das Vorteilspaket gewünscht ist, entfällt der Zinsaufschlag für die optionale Sondertilgung.“

## KfW-Darlehen über 10.000 €

---

KfW Programm	Selbstgenutztes Eigentum (124)
Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	1,25 % / 1,31 %
Rate	10,42 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit 40,21 € in der Tilgungsphase
Tilgungssatz	3,575 %
Tilgungsfreie Anlaufjahre	1 Jahre
Bereitstellungs-Zins	4 Monate kostenlos, ab dem 5. Monat 3 % jährlich
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	6.596,21 €
Gesamtlaufzeit	25 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	10.000 €

### Produktdetails

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

## Benötigte Unterlagen für den Produkthanbieter

### UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE SCHÄTKEWEG 3, 15890 EISENHÜTTENSTADT (SCHÖNFLIESS)

- Baubeschreibung
- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche
- Kopie der Wohngebäude-/Brandversicherung
- Wertgutachten
- aktuelle Lichtbilder des Objektes (von verschiedenen Seiten)
- amtl. Flurkarte/Lageplan
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)
- notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag/personalisierter Vertragsentwurf/Zuschlagsbeschluss
- vollständige Teilungserklärung/Aufteilungsplan inkl. aller Anlagen und Nachträge
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (max 3 Monate alt)

### WEITERE UNTERLAGEN FÜR DEN PRODUKTANBIETER

- KfW-Einwilligungserklärung/Vollmacht vollständig ausgefüllt und unterschrieben

## Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 19.000 €

### TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2019	-19.000,00 €	-19.000,00 €	0,00 €	-19.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2019	-18.952,50 €	101,18 €	53,68 €	47,50 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2019	-18.904,86 €	101,18 €	53,54 €	47,64 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2019	-18.857,09 €	101,18 €	53,41 €	47,77 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2019	-18.809,18 €	101,18 €	53,27 €	47,91 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2019	-18.761,14 €	101,18 €	53,14 €	48,04 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2019	-18.712,96 €	101,18 €	53,00 €	48,18 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2019	-18.664,64 €	101,18 €	52,86 €	48,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2019	-18.616,19 €	101,18 €	52,73 €	48,45 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2020	-18.567,60 €	101,18 €	52,59 €	48,59 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2020	-18.518,87 €	101,18 €	52,45 €	48,73 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2020	-18.470,01 €	101,18 €	52,32 €	48,86 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2020	-18.421,01 €	101,18 €	52,18 €	49,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2020	-18.371,87 €	101,18 €	52,04 €	49,14 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2020	-18.322,59 €	101,18 €	51,90 €	49,28 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2020	-18.273,17 €	101,18 €	51,76 €	49,42 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2020	-18.223,61 €	101,18 €	51,62 €	49,56 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2020	-18.173,91 €	101,18 €	51,48 €	49,70 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2020	-18.124,07 €	101,18 €	51,34 €	49,84 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2020	-18.074,09 €	101,18 €	51,20 €	49,98 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2020	-18.023,97 €	101,18 €	51,06 €	50,12 €	0,00 €	0,00 €

### TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2021	-17.411,37 €	1.214,16 €	601,56 €	612,60 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2022	-16.777,68 €	1.214,16 €	580,47 €	633,69 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2023	-16.122,16 €	1.214,16 €	558,64 €	655,52 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024	-15.444,07 €	1.214,16 €	536,07 €	678,09 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-14.742,64 €	1.214,16 €	512,73 €	701,43 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2026	-14.017,04 €	1.214,16 €	488,56 €	725,60 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-13.266,46 €	1.214,16 €	463,58 €	750,58 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-12.490,05 €	1.214,16 €	437,75 €	776,41 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2029	-12.225,34 €	404,72 €	140,01 €	264,71 €	0,00 €	0,00 €

### SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
<b>30.04.2029</b>		<b>12.141,60 €</b>	<b>5.366,94 €</b>	<b>6.774,66 €</b>		

### TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.05.2029

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2029	-11.686,90 €	809,44 €	271,00 €	538,44 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-10.856,11 €	1.214,16 €	383,37 €	830,79 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-9.996,71 €	1.214,16 €	354,76 €	859,40 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2032	-9.107,71 €	1.214,16 €	325,16 €	889,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-8.188,10 €	1.214,16 €	294,55 €	919,61 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-7.236,82 €	1.214,16 €	262,88 €	951,28 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-6.252,80 €	1.214,16 €	230,14 €	984,02 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-5.234,89 €	1.214,16 €	196,25 €	1.017,91 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-4.181,94 €	1.214,16 €	161,21 €	1.052,95 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-3.092,72 €	1.214,16 €	124,94 €	1.089,22 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-1.966,00 €	1.214,16 €	87,44 €	1.126,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-800,48 €	1.214,16 €	48,64 €	1.165,52 €	0,00 €	0,00 €

### TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2041	-701,56 €	101,18 €	2,26 €	98,92 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2041	-602,36 €	101,18 €	1,98 €	99,20 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2041	-502,88 €	101,18 €	1,70 €	99,48 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2041	-403,12 €	101,18 €	1,42 €	99,76 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2041	-303,08 €	101,18 €	1,14 €	100,04 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2041	-202,76 €	101,18 €	0,86 €	100,32 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.07.2041	-102,15 €	101,18 €	0,57 €	100,61 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2041	-1,26 €	101,18 €	0,29 €	100,89 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2041	0,00 €	1,26 €	0,00 €	1,26 €	0,00 €	0,00 €

#### SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		<b>27.117,50 €</b>	<b>8.117,50 €</b>	<b>19.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

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.



## Tilgungsplan KfW-Darlehen über 10.000 €

### TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2019	-10.000,00 €	-10.000,00 €	0,00 €	-10.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2019	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2019	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2019	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2019	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2019	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2019	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2019	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2019	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2020	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2020	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2020	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2020	-10.000,00 €	10,42 €	10,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2020	-9.970,21 €	40,21 €	10,42 €	29,79 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2020	-9.940,39 €	40,21 €	10,39 €	29,82 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2020	-9.910,53 €	40,21 €	10,35 €	29,86 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2020	-9.880,64 €	40,21 €	10,32 €	29,89 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2020	-9.850,72 €	40,21 €	10,29 €	29,92 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2020	-9.820,77 €	40,21 €	10,26 €	29,95 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2020	-9.790,79 €	40,21 €	10,23 €	29,98 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2020	-9.760,78 €	40,21 €	10,20 €	30,01 €	0,00 €	0,00 €

### TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2021	-9.398,19 €	482,52 €	119,93 €	362,59 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2022	-9.031,05 €	482,52 €	115,38 €	367,14 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2023	-8.659,29 €	482,52 €	110,76 €	371,76 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024	-8.282,86 €	482,52 €	106,09 €	376,43 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-7.901,70 €	482,52 €	101,36 €	381,16 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2026	-7.515,74 €	482,52 €	96,56 €	385,96 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-7.124,94 €	482,52 €	91,72 €	390,80 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-6.729,21 €	482,52 €	86,79 €	395,73 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2029	-6.596,21 €	160,84 €	27,84 €	133,00 €	0,00 €	0,00 €

### SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
<b>30.04.2029</b>		<b>4.467,72 €</b>	<b>1.063,93 €</b>	<b>3.403,79 €</b>		

### TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.05.2029

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2029	-6.328,53 €	321,68 €	54,00 €	267,68 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-5.922,81 €	482,52 €	76,80 €	405,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-5.511,97 €	482,52 €	71,68 €	410,84 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2032	-5.095,97 €	482,52 €	66,52 €	416,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-4.674,75 €	482,52 €	61,30 €	421,22 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-4.248,23 €	482,52 €	56,00 €	426,52 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-3.816,35 €	482,52 €	50,64 €	431,88 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-3.379,04 €	482,52 €	45,21 €	437,31 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-2.936,23 €	482,52 €	39,71 €	442,81 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-2.487,85 €	482,52 €	34,14 €	448,38 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-2.033,84 €	482,52 €	28,51 €	454,01 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-1.574,12 €	482,52 €	22,80 €	459,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-1.108,64 €	482,52 €	17,04 €	465,48 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-637,27 €	482,52 €	11,15 €	471,37 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-159,98 €	482,52 €	5,23 €	477,29 €	0,00 €	0,00 €

### TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2044	-119,94 €	40,21 €	0,17 €	40,04 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2044	-79,85 €	40,21 €	0,12 €	40,09 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2044	-39,72 €	40,21 €	0,08 €	40,13 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2044	0,00 €	39,76 €	0,04 €	39,72 €	0,00 €	0,00 €

**SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT**

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		<b>11.705,07 €</b>	<b>1.705,07 €</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

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.