

Leh-Immobilien – Am Sportplatz 9 – 15898 Neuzelle

Frau x x
Herrn x x

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

QA0VFQ

Neuzelle, 25.10.2020

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau x, sehr geehrter Herr x,

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.

UNSER FINANZIERUNGSVORSCHLAG

Finanzierungsvorschlag 1



ING und weitere



1,44 % / 1,46 %	369.300 €	10 - 15 Jahre	1.131,03 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

* Mischzins (gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine)

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



Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die **PIN: QA0VFQ**


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:

Ihr Vorhaben: Neubau (eigenes Bauvorhaben) eines Einfamilienhauses		Ihr eingesetztes Kapital
		Bank- und Sparguthaben 15.000 €
Herstellungskosten inkl. Eigenleistungen	280.197 €	
Grundstückskaufpreis	60.000 €	
Erschließungskosten	6.000 €	
Außenanlagen	15.000 €	
Baunebenkosten	12.500 €	
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	3.900 €	
Notargebühr	1.600 €	
Maklergebühr	4.640 €	
	<hr/>	
	383.837 €	15.000 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 368.837 €**

Finanzierungsvorschlag 1

FINANZIERUNGSaufbau

ING

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	1,53 % / 1,56 %	319.300 €	15 Jahre	939,27 €

KfW

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Selbstgenutztes Eigentum (124)	0,84 % / 0,84 %	50.000 €	10 Jahre	191,76 € / 35,00 €***

➔ **Mischzins**:** 1,44 % / 1,46 %
Ihre monatliche Zahlung: 1.131,03 €

* 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 Dienstag, den 27. Oktober 2020 vorliegen.

FINANZIERUNGSDetails

Verwendetes Bank- und Sparguthaben

Für die Finanzierung stehen gemäß Kundenangabe 15.000 € Bank- und Sparguthaben zur Verfügung. Davon werden bei diesem Finanzierungsvorschlag 14.537 € tatsächlich eingesetzt.

Annuitätendarlehen über 319.300 €

ING

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	1,53 % / 1,56 %
Rate (monatlich)	939,27 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	15 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	211.704,30 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	37 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	319.300 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate kostenlos, ab dem 13. Monat 1,800 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.10.2020
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	30.11.2020

Produktdetails

Eine Änderung des Tilgungssatzes ist innerhalb der Zinsbindung zweimal kostenfrei zwischen 1 und 10 % möglich. Dies gilt nicht für tilgungsausgesetzte Darlehen. Weitere Wechsel sind gegen Gebühr möglich.

Eine Sondertilgung ist mehrmals im Kalenderjahr bis zur Höhe von 5 % der Ursprungsdarlehenssumme möglich. Der Mindestbetrag pro Sondertilgung beträgt 1.000 Euro. Im Falle einer Prolongation gibt es eine Sondertilgungsmöglichkeit pro Kalenderjahr von mind. 1.000 Euro.

Selbstgenutztes Eigentum (124) über 50.000 €



KfW Programm	Selbstgenutztes Eigentum (124)
Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	0,84 % / 0,84 %
Rate	35,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit 191,76 € in der Tilgungsphase
Tilgungssatz	3,762 %
Tilgungsfreie Anlaufjahre	1 Jahre
Bereitstellungs-Zins	12 Monate kostenlos, ab dem 13. Monat 1,800 % jährlich
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	32.419,94 €
Gesamtlaufzeit	25 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	50.000 €

Produktdetails

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

Benötigte Unterlagen für ING

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU X X

- Bei c/o-Adressen (zum Beispiel: z. Hd., z. Zt., bei, BOX und Scanbox) wird zusätzlich eine Meldebescheinigung lautend auf die c/o Adresse benötigt.
- Formlose Absichtserklärung mit Guthabensnachweis, sofern das Eigenkapital bzw. der Nachweis nicht auf den Namen des Antragstellers ausgestellt und die Schenkung eines Dritten ist.
- Lohn- und Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate mit Angabe des Gehaltskontos Sofern Kontoverbindung nicht genannt, zusätzlich Nachweis anhand von Kontoauszügen
- Nachweis Eigenkapital Kontoauszug Depotauszug (nicht älter als 1 Monat) Bausparguthaben, Sparkonto und Rückkaufswerte von Lebensversicherungen (nicht älter als 12 Monate)

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU X X

- Aktuelle Bezügemitteilung
- Aktuelle Vermögensaufstellung gem. Vordruck
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung vom Steuerberater bestätigt.
- Bei c/o-Adressen (zum Beispiel: z. Hd., z. Zt., bei, BOX und Scanbox) wird zusätzlich eine Meldebescheinigung lautend auf die c/o Adresse benötigt.
- Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr, falls nicht vorhanden, zuletzt ergangener Einkommensteuerbescheid
- Letzte Einkommensteuererklärung (komplett)
- Vollständiger Jahresabschluss (inkl. GuV und Kontennachweis) bzw. vollständige Einnahmen-/Überschussrechnung (inkl. Kontennachweis) der letzten 2 Jahre. Bei Einreichungen nach dem 01.07. sind endgültig testierte Zahlen des Vorjahres zwingend
- gesetzliche Ansprüche: Aktueller Rentenbescheid ; private Rente: Kontoauszüge der letzten 3 Monate
- unbefristete Niederlassungserlaubnis oder Erlaubnis zum Daueraufenthalt-EU oder sonstige unbefristete Aufenthaltserlaubnis oder Aufenthaltsberechtigung

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE SIEDLERWEG 7, 15890 EISENHÜTTENSTADT (SCHÖNFLIESS)

- Bauwerkvertrag oder bestätigte Aufstellung der Gesamtkosten (bei Neubau)
- Bauzeichnungen und Grundrisse (bei Objekten ab Baujahr 1970 darüber hinaus vor erster Auszahlung: Bauzeichnungen, vom Architekten bestätigt und bemaßt mit Ansicht und Querschnitt des Objektes, sowie Grundrisse pro Stockwerk. Für ETW und nach WEG geteilten Objekten ist eine vom Architekten bestätigte Wohnflächenberechnung erforderlich.)
- Berechnung der Wohnfläche m² gem. Wohnflächenverordnung (Formular Wohnflächenberechnung Alternative Wohnflächenberechnungen nach DIN 277 + 283 sowie II. Berechnungsverordnung.
- Flurkarte/amtlicher Lageplan (Flurstücksnr. und Zugang zum Grundstück müssen ersichtlich sein)
- Genaue Grundbuchangaben (Amtsgericht, Grundbuch von, Band, Blatt, Flurstück)
- Kaufvertrag des eventuell bereits erworbenen Grundstücks

WEITERE UNTERLAGEN FÜR ING

- KfW-Beiblatt zur Direkt-Baufinanzierung
- Original-Antrag mit Original-Kundenunterschrift (nicht älter als 3 Monate), bei Antragseinreichung reicht der Dokumenten-Upload aus