

Leh Immobilien – Am Sportplatz 9 – 15898 Neuzelle

Frau Groß Breesen Groß Breesen  
Herrn Groß Breesen Groß Breesen

**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  
Am Sportplatz 9  
15898 Neuzelle

Datenschutzhinweise

**Vorgangsnummer**

RW0GVH  
Neuzelle, 25.10.2022

## Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Groß Breesen, sehr geehrter Herr Groß Breesen,

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**

4,60 % / 4,73 %	361.000 €	10 Jahre	1.985,50 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

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

**Zugehörige Dokumente:**

 **Datenschutzhinweise ING**

 **ING Antrag**

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



Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die **PIN: RW0GVH**

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


HypoDirekt Finanzierungsvermittlungs  
GmbH  
Kurfürstendamm 124  
10711 Berlin  
Tel. 030 232 55 33 63  
info@hypo-direkt.de  
www.hypo-direkt.de

Geschäftsführer: Alexander Christ

Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 240460 B

Steuer Nr. 27/356/50507

 UNSER BERATUNGSGESPRÄCH

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

**Ihr Vorhaben: Neubau (eigenes Bauvorhaben) eines Einfamilienhauses**

<b>Herstellungskosten</b> inkl. Eigenleistungen	328.000 €
Grundstückskaufpreis	25.000 €
Erschließungskosten	6.000 €
Außenanlagen	10.000 €
Baunebenkosten	10.000 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	1.625 €
Notargebühr (2 %)	500 €
Maklergebühr	4.760 €

---

385.885 €

**Ihr eingesetztes Kapital**

Bank- und Sparguthaben 25.000 €

---

25.000 €

---

➔ **Ihr benötigtes Darlehen: 360.885 €**

## Finanzierungsvorschlag 1

### FINANZIERUNGSaufbau



	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	4,60 % / 4,73 %	361.000 €	10 Jahre	1.985,50 €

➔ **Mischzins\*\*:** 4,60 % / 4,73 %  
**Ihre monatliche Zahlung: 1.985,50 €**

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

\*\* 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 Donnerstag, den 27. Oktober 2022 vorliegen.

### FINANZIERUNGSDetails

#### Verwendetes Bank- und Sparguthaben

Für die Finanzierung stehen gemäß Kundenangabe 25.000 € Bank- und Sparguthaben zur Verfügung. Davon werden bei diesem Finanzierungsvorschlag 24.885 € tatsächlich eingesetzt.

#### Annuitätendarlehen über 361.000 €



Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	4,60 % / 4,73 %
Rate (monatlich)	1.985,50 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	269.544,35 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	26 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	361.000 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate kostenlos, ab dem 13. Monat 2,400 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.10.2022
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	30.11.2022

#### Produktdetails

Es sind maximal 2 kostenfreie Tilgungssatzwechsel pro Zinsbindung in einem Tilgungsbereich von 2% bis 10% möglich. Für weitere Wechsel des Tilgungssatzes werden zum Zeitpunkt des Wechsels separate Kosten berechnet.

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 bleibt die Sondertilgungsmöglichkeit unverändert, d.h. 5 % der ursprünglichen Darlehenssumme, sofern als Leistungsbasis die ursprüngliche Darlehenssumme gewählt wurde. Wird als Leistungsbasis die aktuelle Restschuld gewählt, dann werden die 5 % entsprechend von der Restschuld berechnet.

## Benötigte Unterlagen für ING

### PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU GROSS BREESEN GROSS BREESEN

- 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 GROSS BREESEN GROSS BREESEN

- 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.
- Lohn- und Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate mit Angabe des Gehaltskontos (Sofern Kontoverbindung nicht genannt, zusätzlich Nachweis anhand von Kontoauszügen)

### UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE HINTER DER BAHN 4, 03172 GUBEN

- Bauwerkvertrag oder bestätigte Aufstellung der Gesamtkosten (bei Neubau)
- Berechnung der Wohnfläche m<sup>2</sup> gem. Wohnflächenverordnung (Formular Wohnflächenberechnung Alternative Wohnflächenberechnungen nach DIN 277 + 283 sowie II. Berechnungsverordnung.
- Energieausweis (Bedarfs oder Verbrauchsausweis) gem. Energieeinsparverordnung (EnEV) beziehungsweise ab 11/2020 gem. §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG). Bei Neubau wird der Energieausweis auch in einer vorläufigen Variante anerkannt. Sollte ein Energieausweis bei Beantragung noch nicht vorliegen, notieren Sie bitte den Grund auf Seite 3 des Antrags im Feld „Anmerkungen“ und reichen Sie den Energieausweis nach. Das Institut behält sich vor, ihn als Auszahlungsvoraussetzung zu einem späteren Zeitpunkt nachzufordern.
- 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
- bemaßte Bauzeichnungen und Grundrisse (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.)

### WEITERE UNTERLAGEN FÜR ING

- Original-Antrag mit Original-Kundenunterschrift (nicht älter als 3 Monate) mit Instituts-Vorgangsnummer (ggf. manuell einzutragen)

## Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 361.000 €

### TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.10.2022	-361.000,00 €	-361.000,00 €	0,00 €	-361.000,00 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2022	-360.398,33 €	1.985,50 €	1.383,83 €	601,67 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2022	-359.794,36 €	1.985,50 €	1.381,53 €	603,97 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2023	-359.188,07 €	1.985,50 €	1.379,21 €	606,29 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2023	-358.579,46 €	1.985,50 €	1.376,89 €	608,61 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2023	-357.968,51 €	1.985,50 €	1.374,55 €	610,95 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2023	-357.355,22 €	1.985,50 €	1.372,21 €	613,29 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2023	-356.739,58 €	1.985,50 €	1.369,86 €	615,64 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2023	-356.121,58 €	1.985,50 €	1.367,50 €	618,00 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2023	-355.501,21 €	1.985,50 €	1.365,13 €	620,37 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2023	-354.878,46 €	1.985,50 €	1.362,75 €	622,75 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2023	-354.253,33 €	1.985,50 €	1.360,37 €	625,13 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2023	-353.625,80 €	1.985,50 €	1.357,97 €	627,53 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2023	-352.995,87 €	1.985,50 €	1.355,57 €	629,93 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2023	-352.363,52 €	1.985,50 €	1.353,15 €	632,35 €	0,00 €	0,00 €

### TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2024	-344.583,59 €	23.826,00 €	16.046,07 €	7.779,93 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-336.438,12 €	23.826,00 €	15.680,53 €	8.145,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-327.909,95 €	23.826,00 €	15.297,83 €	8.528,17 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-318.981,13 €	23.826,00 €	14.897,18 €	8.928,82 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-309.632,81 €	23.826,00 €	14.477,68 €	9.348,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-299.845,28 €	23.826,00 €	14.038,47 €	9.787,53 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-289.597,90 €	23.826,00 €	13.578,62 €	10.247,38 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-278.869,09 €	23.826,00 €	13.097,19 €	10.728,81 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2032	-269.544,35 €	19.855,00 €	10.530,26 €	9.324,74 €	0,00 €	0,00 €

## SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
<b>31.10.2032</b>		<b>238.260,00 €</b>	<b>146.804,35 €</b>	<b>91.455,65 €</b>		

## TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.11.2032

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2032	-267.636,20 €	3.971,00 €	2.062,85 €	1.908,15 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-255.875,56 €	23.826,00 €	12.065,36 €	11.760,64 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-243.562,39 €	23.826,00 €	11.512,83 €	12.313,17 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-230.670,70 €	23.826,00 €	10.934,31 €	12.891,69 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-217.173,35 €	23.826,00 €	10.328,65 €	13.497,35 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-203.041,86 €	23.826,00 €	9.694,51 €	14.131,49 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-188.246,44 €	23.826,00 €	9.030,58 €	14.795,42 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-172.755,88 €	23.826,00 €	8.335,44 €	15.490,56 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-156.537,53 €	23.826,00 €	7.607,65 €	16.218,35 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-139.557,22 €	23.826,00 €	6.845,69 €	16.980,31 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-121.779,15 €	23.826,00 €	6.047,93 €	17.778,07 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-103.165,82 €	23.826,00 €	5.212,67 €	18.613,33 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-83.677,99 €	23.826,00 €	4.338,17 €	19.487,83 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-63.274,57 €	23.826,00 €	3.422,58 €	20.403,42 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-41.912,54 €	23.826,00 €	2.463,97 €	21.362,03 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-19.546,88 €	23.826,00 €	1.460,34 €	22.365,66 €	0,00 €	0,00 €

## TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2048	-17.636,31 €	1.985,50 €	74,93 €	1.910,57 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2048	-15.718,42 €	1.985,50 €	67,61 €	1.917,89 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2048	-13.793,17 €	1.985,50 €	60,25 €	1.925,25 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2048	-11.860,54 €	1.985,50 €	52,87 €	1.932,63 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2048	-9.920,51 €	1.985,50 €	45,47 €	1.940,03 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2048	-7.973,04 €	1.985,50 €	38,03 €	1.947,47 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2048	-6.018,10 €	1.985,50 €	30,56 €	1.954,94 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/ Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.08.2048	-4.055,67 €	1.985,50 €	23,07 €	1.962,43 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2048	-2.085,72 €	1.985,50 €	15,55 €	1.969,95 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2048	-108,22 €	1.985,50 €	8,00 €	1.977,50 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2048	0,00 €	108,63 €	0,41 €	108,22 €	0,00 €	0,00 €

**SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT**

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/ Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		<b>619.584,63 €</b>	<b>258.584,63 €</b>	<b>361.000,00 €</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.