Baufinanzierung mit Wohngefühl transparent | gewissenhaft | individuell

Leh Immobilien – Am Sportplatz 9 – 15898 Neuzelle

Frau Neuzelle Chausseestraße
Herrn Neuzelle Chausseestraße

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
B39YE9

Neuzelle, 01.05.2023

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Chausseestraße, sehr geehrter Herr Chausseestraße,

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

PSD Berlin Brandenburg

4,64 % / 4,77 %	260.000 €	10 Jahre	1.222 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

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

Zugehörige Dokumente:

PDF Datenschutzhinweise PSD Berlin Brandenburg

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

Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die **PIN: B39YE9**

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: Kauf eines Einfamilienhauses		Ihr eingesetztes Kapital	
Kaufpreis	260.000 €	Bank- und Sparguthaben	30.000 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	16.900 €		
Notargebühr	3.818 €		
Maklergebühr (3,57 %)	9.282 €		
	290.000 €		30.000 €

Ihr benötigtes Darlehen: 260.000 €

Finanzierungsvorschlag 1

FINANZIERUNGSAUFBAU

PSD Berlin Brandenburg

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	4,64 % / 4,77 %	260.000 €	10 Jahre	1.222,00 €

Mischzins: 4,64 % / 4,77 %**
Ihre monatliche Zahlung: 1.222 €

* 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 4. Mai 2023 vorliegen.

FINANZIERUNGSDETAILS

Annuitätendarlehen über 260.000 €

PSD Berlin Brandenburg

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	4,64 % / 4,77 %
Rate (monatlich)	1.222,00 €
Tilgungssatz	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	226.995,64 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	37 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	260.000 €
Bereitstellungs-Zins	6 Monate kostenlos, ab dem 7. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.5.2023
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	30.6.2023

Produktdetails
Es sind maximal 3 Ratenänderungen während der Sollzinsbindung mit einem anfänglichen Tilgungssatz zwischen 2% und 5% möglich. Gilt nicht für Darlehen mit Volltilgung.

Benötigte Unterlagen für PSD Berlin Brandenburg

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU NEUZELLE CHAUSSEESTRASSE

- ☐ Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- ☐ Lohn-/ und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- ☐ Renteninformation
- ☐ Vermögen/Eigenkapitalnachweis sofern mehr als 50 TEUR eingesetzt werden
- ☐ Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- ☐ vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU NEUZELLE CHAUSSEESTRASSE

- ☐ Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- ☐ Lohn-/ und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- ☐ Renteninformation
- ☐ Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- ☐ vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE CHAUSSEESTRASSE 22, 15898 NEUZELLE

- ☐ Baubeschreibung
- ☐ Berechnung der Wohn-/Nutzfläche
- ☐ Kopie des Kaufvertrags/ ggf. Entwurf
- ☐ aktuelle Lichtbilder des Objektes Innen und Außen
- ☐ amtl. Flurkarte/Lageplan
- ☐ bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)
- ☐ vollständiger aktueller Grundbuchauszug (6 Monate)

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 260.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.05.2023	-260.000,00 €	-260.000,00 €	0,00 €	-260.000,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2023	-259.783,33 €	1.222,00 €	1.005,33 €	216,67 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2023	-259.565,83 €	1.222,00 €	1.004,50 €	217,50 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2023	-259.347,48 €	1.222,00 €	1.003,65 €	218,35 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2023	-259.128,29 €	1.222,00 €	1.002,81 €	219,19 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2023	-258.908,25 €	1.222,00 €	1.001,96 €	220,04 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2023	-258.687,36 €	1.222,00 €	1.001,11 €	220,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2023	-258.465,62 €	1.222,00 €	1.000,26 €	221,74 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2024	-258.243,02 €	1.222,00 €	999,40 €	222,60 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2024	-258.019,56 €	1.222,00 €	998,54 €	223,46 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2024	-257.795,24 €	1.222,00 €	997,68 €	224,32 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2024	-257.570,05 €	1.222,00 €	996,81 €	225,19 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2024	-257.343,99 €	1.222,00 €	995,94 €	226,06 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2024	-257.117,05 €	1.222,00 €	995,06 €	226,94 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2024	-256.889,24 €	1.222,00 €	994,19 €	227,81 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2024	-256.660,55 €	1.222,00 €	993,31 €	228,69 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2024	-256.430,97 €	1.222,00 €	992,42 €	229,58 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2024	-256.200,50 €	1.222,00 €	991,53 €	230,47 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2024	-255.969,14 €	1.222,00 €	990,64 €	231,36 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024	-255.736,89 €	1.222,00 €	989,75 €	232,25 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2025	-252.878,82 €	14.664,00 €	11.805,93 €	2.858,07 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-249.885,27 €	14.664,00 €	11.670,45 €	2.993,55 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-246.749,80 €	14.664,00 €	11.528,53 €	3.135,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-243.465,72 €	14.664,00 €	11.379,92 €	3.284,08 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-240.025,99 €	14.664,00 €	11.224,27 €	3.439,73 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-236.423,22 €	14.664,00 €	11.061,23 €	3.602,77 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2031	-232.649,68 €	14.664,00 €	10.890,46 €	3.773,54 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2032	-228.697,27 €	14.664,00 €	10.711,59 €	3.952,41 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2033	-226.995,64 €	6.110,00 €	4.408,37 €	1.701,63 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.05.2033		**146.640,00 €**	**113.635,64 €**	**33.004,36 €**		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.06.2033

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2033	-224.557,53 €	8.554,00 €	6.115,89 €	2.438,11 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-220.221,56 €	14.664,00 €	10.328,03 €	4.335,97 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-215.680,07 €	14.664,00 €	10.122,51 €	4.541,49 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-210.923,32 €	14.664,00 €	9.907,25 €	4.756,75 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-205.941,11 €	14.664,00 €	9.681,79 €	4.982,21 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-200.722,74 €	14.664,00 €	9.445,63 €	5.218,37 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-195.257,00 €	14.664,00 €	9.198,26 €	5.465,74 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-189.532,20 €	14.664,00 €	8.939,20 €	5.724,80 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-183.536,05 €	14.664,00 €	8.667,85 €	5.996,15 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-177.255,67 €	14.664,00 €	8.383,62 €	6.280,38 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-170.677,59 €	14.664,00 €	8.085,92 €	6.578,08 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-163.787,73 €	14.664,00 €	7.774,14 €	6.889,86 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-156.571,28 €	14.664,00 €	7.447,55 €	7.216,45 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-149.012,81 €	14.664,00 €	7.105,53 €	7.558,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-141.096,05 €	14.664,00 €	6.747,24 €	7.916,76 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-132.804,04 €	14.664,00 €	6.371,99 €	8.292,01 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-124.119,00 €	14.664,00 €	5.978,96 €	8.685,04 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2050	-115.022,30 €	14.664,00 €	5.567,30 €	9.096,70 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2051	-105.494,40 €	14.664,00 €	5.136,10 €	9.527,90 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2052	-95.514,88 €	14.664,00 €	4.684,48 €	9.979,52 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2053	-85.062,34 €	14.664,00 €	4.211,46 €	10.452,54 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2054	-74.114,35 €	14.664,00 €	3.716,01 €	10.947,99 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2055	-62.647,43 €	14.664,00 €	3.197,08 €	11.466,92 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2056	-50.637,01 €	14.664,00 €	2.653,58 €	12.010,42 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2057	-38.057,29 €	14.664,00 €	2.084,28 €	12.579,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2058	-24.881,27 €	14.664,00 €	1.487,98 €	13.176,02 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2059	-11.080,72 €	14.664,00 €	863,45 €	13.800,55 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2060	-9.901,57 €	1.222,00 €	42,85 €	1.179,15 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2060	-8.717,86 €	1.222,00 €	38,29 €	1.183,71 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2060	-7.529,57 €	1.222,00 €	33,71 €	1.188,29 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2060	-6.336,68 €	1.222,00 €	29,11 €	1.192,89 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2060	-5.139,18 €	1.222,00 €	24,50 €	1.197,50 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2060	-3.937,05 €	1.222,00 €	19,87 €	1.202,13 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2060	-2.730,27 €	1.222,00 €	15,22 €	1.206,78 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2060	-1.518,83 €	1.222,00 €	10,56 €	1.211,44 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2060	-302,70 €	1.222,00 €	5,87 €	1.216,13 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2060	0,00 €	303,87 €	1,17 €	302,70 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		547.759,87 €	**287.759,87 €**	**260.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

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.