

Leh Immobilien – Am Sportplatz 9 – 15898 Neuzelle

Frau Fünfeichen
Herrn Fünfeichen

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

UU0PL5

Neuzelle, 14.04.2023

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Fünfeichen, sehr geehrter Herr Fünfeichen,

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

 **Deutsche Bank**

| | | | |
|------------------|----------------|-------------|-----------|
| 4,87 % / 5,00 % | 119.000 € | 10 Jahre | 631,69 € |
| Soll / Effektiv* | Darlehenssumme | Zinsbindung | Mtl. Rate |

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

Zugehörige Dokumente:

 [Datenschutzhinweise Deutsche Bank](#)

 [Deutsche Bank - Informationen vom Vermittler gemäß Wohnimmobilienkreditrichtlinie](#)

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



Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die **PIN: UU0PL5**

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

| | |
|----------------------------|-----------|
| Kaufpreis | 120.000 € |
| Grunderwerbsteuer (6,50 %) | 7.800 € |
| Notargebühr | 1.916 € |
| Maklergebühr (3,57 %) | 4.284 € |

134.000 €

Ihr eingesetztes Kapital

Bank- und Sparguthaben 15.000 €

15.000 €

➔ **Ihr benötigtes Darlehen: 119.000 €**

Finanzierungsvorschlag 1

FINANZIERUNGSaufbau

Deutsche Bank

| | Soll / Effektiv* | Darlehensbetrag | Zinsbindung | Monatliche Rate |
|--------------------|------------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Annuitätendarlehen | 4,87 % / 5,00 % | 119.000 € | 10 Jahre | 631,69 € |

➔ **Mischzins**:** 4,87 % / 5,00 %

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

Ihre monatliche Zahlung: 631,69 €

** 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 18. April 2023 vorliegen.

FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 119.000 €

Deutsche Bank

| | |
|--|---|
| Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.) | 4,87 % / 5,00 % |
| Rate (monatlich) | 631,69 € |
| Tilgungssatz | 1,50 % |
| Zinsbindung | 10 Jahre |
| Restschuld am Ende der Zinsbindung | 96.061,83 € |
| Kalk. Laufzeit (ca.) | 30 Jahre |
| Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag) | 119.000 € |
| Bereitstellungs-Zins | 6 Monate kostenlos, ab dem 7. Monat 3 % jährlich |
| Auszahlungszeitpunkt | 30.4.2023 |
| Optionale Sondertilgung (p.a.) | 5,00 % |
| Tilgungsbeginn | 31.5.2023 |
| Produktdetails | |
| Sondertilgungsoption (5% bzw. 10 % der Darlehenssumme pro Jahr) optional möglich, muss im Darlehensvertrag vereinbart werden | |

Benötigte Unterlagen für Deutsche Bank

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU FÜNFEICHEN

- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc. (gute Lesbarkeit aller Angaben erforderlich)
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres (alternativ: Ausdruck Lohnsteuerbescheinigung oder Steuerbescheid des Vorjahres)
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung der letzten 2 Monate (alle Seiten erforderlich)
- Nachweis bzw. Kontoauszüge für Einnahmen und Ausgaben des letzten Monats für alle fixen Ausgaben (z.B. private Krankenversicherung, sonstige Versicherungen etc.)
- Vermögen/Eigenkapitalnachweis (Kopie Kontoauszüge oder aktueller Grundbuchauszug)
- Zusatzklärung zur Selbstauskunft
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU FÜNFEICHEN

- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc. (gute Lesbarkeit aller Angaben erforderlich)
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres (alternativ: Ausdruck Lohnsteuerbescheinigung oder Steuerbescheid des Vorjahres)
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung der letzten 2 Monate (alle Seiten erforderlich)
- Nachweis bzw. Kontoauszüge für Einnahmen und Ausgaben des letzten Monats für alle fixen Ausgaben (z.B. private Krankenversicherung, sonstige Versicherungen etc.)
- Zusatzklärung zur Selbstauskunft
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE FÖRSTEREISTRASSE 32, 15890 SCHLAUBETAL (FÜNFEICHEN)

- Aufstellung der vergangenen Modernisierungsmaßnahmen (detaillierte Aufstellung nach Hauptgewerken unter Angabe des Jahres)
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis (nicht erforderlich bei Grundschulden kleiner T€ 400, sofern kein Wertgutachten durch die Bank erstellt wird)
- Baubeschreibung
- Baugenehmigung
- Bruttogrundflächenberechnung erstellt durch Architekt/Bauingenieur/Bauträger (mit Objektanschrift und Stempel des Erstellers). Alternativ: bemaßte Baupläne durch Architekt/Bauingenieur/Bauträger (mit Objektanschrift und Stempel des Erstellers). Alternativ: Aufmaß durch Dienstleister der Bank möglich.
- Energieausweis
- aktuelle Lichtbilder des Objektes (Fotos aus Maklerexposé werden nicht akzeptiert)
- amtl. Flurkarte/Lageplan (nicht älter als 6 Monate; bei Neubau sind beide Unterlagen erforderlich, bei allen anderen Verwendungszwecken nur die Flurkarte)
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten) ausschließlich vom Architekten, Bauingenieur, Bauvorlageberechtigter, Bausachverständiger oder Gutachter

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE FÖRSTEREISTRASSE 32, 15890 SCHLAUBETAL (FÜNFEICHEN)

- notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag/personalisierter Vertragsentwurf/Zuschlagsbeschluss (nicht erforderlich, wenn Inhalte bekannt sind und Kopie aktueller Grundbuchauszug vorliegt)
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt) oder Vollmacht des Eigentümers zur Grundbucheinsicht mit Angabe der Grundbuchdaten

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 119.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

| Datum | Saldo | Zahlung | Zinsen | Tilgung(+) / Belastung(-) | Gebühren | Kontoführungsgebühr |
|------------|---------------|---------------|----------|---------------------------|----------|---------------------|
| 30.04.2023 | -119.000,00 € | -119.000,00 € | 0,00 € | -119.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.05.2023 | -118.851,25 € | 631,69 € | 482,94 € | 148,75 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 30.06.2023 | -118.701,90 € | 631,69 € | 482,34 € | 149,35 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.07.2023 | -118.551,94 € | 631,69 € | 481,73 € | 149,96 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.08.2023 | -118.401,37 € | 631,69 € | 481,12 € | 150,57 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 30.09.2023 | -118.250,19 € | 631,69 € | 480,51 € | 151,18 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.10.2023 | -118.098,40 € | 631,69 € | 479,90 € | 151,79 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 30.11.2023 | -117.945,99 € | 631,69 € | 479,28 € | 152,41 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2023 | -117.792,96 € | 631,69 € | 478,66 € | 153,03 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.01.2024 | -117.639,31 € | 631,69 € | 478,04 € | 153,65 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 29.02.2024 | -117.485,04 € | 631,69 € | 477,42 € | 154,27 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.03.2024 | -117.330,14 € | 631,69 € | 476,79 € | 154,90 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 30.04.2024 | -117.174,61 € | 631,69 € | 476,16 € | 155,53 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.05.2024 | -117.018,45 € | 631,69 € | 475,53 € | 156,16 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 30.06.2024 | -116.861,66 € | 631,69 € | 474,90 € | 156,79 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.07.2024 | -116.704,23 € | 631,69 € | 474,26 € | 157,43 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.08.2024 | -116.546,16 € | 631,69 € | 473,62 € | 158,07 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 30.09.2024 | -116.387,45 € | 631,69 € | 472,98 € | 158,71 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.10.2024 | -116.228,10 € | 631,69 € | 472,34 € | 159,35 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 30.11.2024 | -116.068,10 € | 631,69 € | 471,69 € | 160,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2024 | -115.907,45 € | 631,69 € | 471,04 € | 160,65 € | 0,00 € | 0,00 € |

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

| Datum | Saldo | Zahlung | Zinsen | Tilgung(+) / Belastung(-) | Gebühren | Kontoführungsgebühr |
|------------|---------------|------------|------------|---------------------------|----------|---------------------|
| 31.12.2025 | -113.928,06 € | 7.580,28 € | 5.600,89 € | 1.979,39 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2026 | -111.850,09 € | 7.580,28 € | 5.502,31 € | 2.077,97 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2027 | -109.668,64 € | 7.580,28 € | 5.398,83 € | 2.181,45 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2028 | -107.378,54 € | 7.580,28 € | 5.290,18 € | 2.290,10 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2029 | -104.974,39 € | 7.580,28 € | 5.176,13 € | 2.404,15 € | 0,00 € | 0,00 € |

| Datum | Saldo | Zahlung | Zinsen | Tilgung(+) / Belastung(-) | Gebühren | Kontoführungsgebühr |
|------------|---------------|------------|------------|---------------------------|----------|---------------------|
| 31.12.2030 | -102.450,53 € | 7.580,28 € | 5.056,42 € | 2.523,86 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2031 | -99.800,96 € | 7.580,28 € | 4.930,71 € | 2.649,57 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2032 | -97.019,45 € | 7.580,28 € | 4.798,77 € | 2.781,51 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 30.04.2033 | -96.061,83 € | 2.526,76 € | 1.569,14 € | 957,62 € | 0,00 € | 0,00 € |

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

| Datum | Saldo | Zahlung | Zinsen | Tilgung(+) / Belastung(-) | Gebühren | Kontoführungsgebühr |
|-------------------|-------|--------------------|--------------------|---------------------------|----------|---------------------|
| 30.04.2033 | | 75.802,80 € | 52.864,63 € | 22.938,17 € | | |

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.05.2033

| Datum | Saldo | Zahlung | Zinsen | Tilgung(+) / Belastung(-) | Gebühren | Kontoführungsgebühr |
|------------|--------------|------------|------------|---------------------------|----------|---------------------|
| 31.12.2033 | -94.099,40 € | 5.053,52 € | 3.091,09 € | 1.962,43 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2034 | -91.033,94 € | 7.580,28 € | 4.514,82 € | 3.065,46 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2035 | -87.815,81 € | 7.580,28 € | 4.362,15 € | 3.218,13 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2036 | -84.437,42 € | 7.580,28 € | 4.201,89 € | 3.378,39 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2037 | -80.890,77 € | 7.580,28 € | 4.033,63 € | 3.546,65 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2038 | -77.167,49 € | 7.580,28 € | 3.857,00 € | 3.723,28 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2039 | -73.258,80 € | 7.580,28 € | 3.671,59 € | 3.908,69 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2040 | -69.155,44 € | 7.580,28 € | 3.476,92 € | 4.103,36 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2041 | -64.847,71 € | 7.580,28 € | 3.272,55 € | 4.307,73 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2042 | -60.325,45 € | 7.580,28 € | 3.058,02 € | 4.522,26 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2043 | -55.577,98 € | 7.580,28 € | 2.832,81 € | 4.747,47 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2044 | -50.594,08 € | 7.580,28 € | 2.596,38 € | 4.983,90 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2045 | -45.361,99 € | 7.580,28 € | 2.348,19 € | 5.232,09 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2046 | -39.869,29 € | 7.580,28 € | 2.087,58 € | 5.492,70 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2047 | -34.103,07 € | 7.580,28 € | 1.814,06 € | 5.766,22 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2048 | -28.049,69 € | 7.580,28 € | 1.526,90 € | 6.053,38 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2049 | -21.694,81 € | 7.580,28 € | 1.225,40 € | 6.354,88 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2050 | -15.023,45 € | 7.580,28 € | 908,92 € | 6.671,36 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2051 | -8.019,85 € | 7.580,28 € | 576,68 € | 7.003,60 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 31.12.2052 | -667,46 € | 7.580,28 € | 227,89 € | 7.352,39 € | 0,00 € | 0,00 € |

TILGUNGSPLAN MONATLICH

| Datum | Saldo | Zahlung | Zinsen | Tilgung(+) / Belastung(-) | Gebühren | Kontoführungsgebühr |
|------------|----------|----------|--------|---------------------------|----------|---------------------|
| 31.01.2053 | -38,48 € | 631,69 € | 2,71 € | 628,98 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 28.02.2053 | 0,00 € | 38,64 € | 0,16 € | 38,48 € | 0,00 € | 0,00 € |

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

| Datum | Saldo | Zahlung | Zinsen | Tilgung(+) / Belastung(-) | Gebühren | Kontoführungsgebühr |
|-------|-------|---------------------|---------------------|---------------------------|---------------|---------------------|
| | | 225.551,97 € | 106.551,97 € | 119.000,00 € | 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.