

Leh Immobilien – Am Sportplatz 9 – 15898 Neuzelle

Frau Rießen
Herrn Rießen

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

CU1CEE

Neuzelle, 12.07.2023

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Rießen, sehr geehrter Herr Rießen,

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



4,68 % / 4,82 %	105.200 €	10 Jahre	585,61 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

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

Zugehörige Dokumente:

 [Datenschutzhinweise DKB](#)

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



Zum Öffnen von Dokumenten nutzen Sie bitte die **PIN: CU1CEE**

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	107.189 €	Bank- und Sparguthaben	15.000 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	6.967 €		
Notargebühr (2 %)	2.144 €		
Maklergebühr (3,57 %)	3.827 €		
<hr/>		<hr/>	
	120.127 €		15.000 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 105.126,72 €**

Finanzierungsvorschlag 1

FINANZIERUNGSaufbau

DKB

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	4,68 % / 4,82 %	105.200 €	10 Jahre	585,61 €

➔ **Mischzins**:** 4,68 % / 4,82 %
Ihre monatliche Zahlung: 585,61 €

* 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 Montag, den 17. Juli 2023 vorliegen.

FINANZIERUNGSDetails

Verwendetes Bank- und Sparguthaben

Für die Finanzierung stehen gemäß Kundenangabe 15.000 € Bank- und Sparguthaben zur Verfügung. Davon werden bei diesem Finanzierungsvorschlag 14.926,72 € tatsächlich eingesetzt.

Annuitätendarlehen über 105.200 €

DKB

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	4,68 % / 4,82 %
Rate (monatlich)	585,61 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	78.435,50 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	26 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	105.200 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate kostenlos, ab dem 13. Monat 2,500 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.7.2023
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.8.2023

Produktdetails

Der Produktanbieter behält sich vor, die Option auf Tilgungssatzwechsel (bei Nicht-Volltilgerdarlehen) im Rahmen der Antragsprüfung einzuschränken.

Es sind maximal 2 Tilgungssatzwechsel pro Zinsbindung in einem Tilgungsbereich von 2,00 % bis 5,00 % möglich.

Benötigte Unterlagen für DKB

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU RIESSEN

- Eigenkapitalnachweis (Kontoauszug, Depotauszug, Bausparguthaben oder Rückkaufswerte von Lebensversicherungen (Kontoinhaber muss ersichtlich sein, bei abweichendem Kontoinhaber formlose Schenkungserklärung))
- Kopie des Arbeitsvertrages
- Lohn- / und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate (alle Seiten)
- bei Ansatz des 13. Gehaltes ist ein Nachweis erforderlich
- vollständige Kontoauszüge der letzten 6 Wochen (alternativ Einzelnachweise für besondere Einnahmen und Ausgaben (Mieteinnahmen, Renten, private Krankenversicherung, Unterhaltszahlung etc.))
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU RIESSEN

- Kopie des Arbeitsvertrages
- Lohn- / und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate (alle Seiten)
- bei Ansatz des 13. Gehaltes ist ein Nachweis erforderlich
- vollständige Kontoauszüge der letzten 6 Wochen (alternativ Einzelnachweise für besondere Einnahmen und Ausgaben (Mieteinnahmen, Renten, private Krankenversicherung, Unterhaltszahlung etc.))
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE MÜLLROSER STRASSE 37, 15890 SIEHDICHUM (RIESSEN)

- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis nur bei Mehrfamilienhäusern oder vorhandenen Baulasten (in Bayern gibt es kein Baulastenverzeichnis)
- Baubeschreibung inkl. durchgeführter Modernisierungen; alternativ Formular Baubeschreibung:
- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche Angaben zu Nebengebäuden (Nutzungsart, Fotos), alternativ Formular:
- Energieausweis alternativ bei Neubau / Bau / Modernisierung / An- bzw. Umbau Entwurf des Energieausweises (unterzeichnet von einer ausstellungsberechtigten Person, z.B. von einem Bauträger, Energieberater, Sachverständigen oder Architekten)
- Kaufabsichtserklärung / notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag / personalisierter Vertragsentwurf / Zuschlagsbeschluss
- aktuelle Lichtbilder des Objektes Innen und Außen (sofern kein Neubau)
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten) erstellt vom Architekten, Bauingenieur, Bauvorlageberechtigten, Bausachverständigen oder Gutachter
- für wertmindernde Rechte in Abt. II Eintragungsbewilligung mit Plänen / Anlagen abzufordern z.B. beim Grundbuchamt;
- maßstabsgetreue Flurkarte des Katasteramtes (Es muss die aktuelle Bebauung widerspiegeln und Flurstücksnr. sowie Zuwegung zum Grundstück müssen ersichtlich sein.)
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)

WEITERE UNTERLAGEN FÜR DKB

- Exposé (sofern vorhanden)
- von allen Kunden unterschriebenes Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 105.200 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.07.2023	-105.200,00 €	-105.200,00 €	0,00 €	-105.200,00 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2023	-105.024,67 €	585,61 €	410,28 €	175,33 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2023	-104.848,66 €	585,61 €	409,60 €	176,01 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2023	-104.671,96 €	585,61 €	408,91 €	176,70 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2023	-104.494,57 €	585,61 €	408,22 €	177,39 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2023	-104.316,49 €	585,61 €	407,53 €	178,08 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2024	-104.137,71 €	585,61 €	406,83 €	178,78 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2024	-103.958,24 €	585,61 €	406,14 €	179,47 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2024	-103.778,07 €	585,61 €	405,44 €	180,17 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2024	-103.597,19 €	585,61 €	404,73 €	180,88 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2024	-103.415,61 €	585,61 €	404,03 €	181,58 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2024	-103.233,32 €	585,61 €	403,32 €	182,29 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2024	-103.050,32 €	585,61 €	402,61 €	183,00 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2024	-102.866,61 €	585,61 €	401,90 €	183,71 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2024	-102.682,18 €	585,61 €	401,18 €	184,43 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2024	-102.497,03 €	585,61 €	400,46 €	185,15 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2024	-102.311,16 €	585,61 €	399,74 €	185,87 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024	-102.124,56 €	585,61 €	399,01 €	186,60 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2025	-99.827,83 €	7.027,32 €	4.730,59 €	2.296,73 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-97.421,26 €	7.027,32 €	4.620,75 €	2.406,57 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-94.899,63 €	7.027,32 €	4.505,69 €	2.521,63 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-92.257,42 €	7.027,32 €	4.385,11 €	2.642,21 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-89.488,86 €	7.027,32 €	4.258,76 €	2.768,56 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-86.587,93 €	7.027,32 €	4.126,39 €	2.900,93 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-83.548,27 €	7.027,32 €	3.987,66 €	3.039,66 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2032	-80.363,27 €	7.027,32 €	3.842,32 €	3.185,00 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.07.2033	-78.435,50 €	4.099,27 €	2.171,50 €	1.927,77 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.07.2033		70.273,20 €	43.508,70 €	26.764,50 €		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.08.2033

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2033	-77.025,99 €	2.928,05 €	1.518,54 €	1.409,51 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-73.529,10 €	7.027,32 €	3.530,43 €	3.496,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-69.865,00 €	7.027,32 €	3.363,22 €	3.664,10 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-66.025,69 €	7.027,32 €	3.188,01 €	3.839,31 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-62.002,82 €	7.027,32 €	3.004,45 €	4.022,87 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-57.787,57 €	7.027,32 €	2.812,07 €	4.215,25 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-53.370,77 €	7.027,32 €	2.610,52 €	4.416,80 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-48.742,77 €	7.027,32 €	2.399,32 €	4.628,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-43.893,47 €	7.027,32 €	2.178,02 €	4.849,30 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-38.812,30 €	7.027,32 €	1.946,15 €	5.081,17 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-33.488,14 €	7.027,32 €	1.703,16 €	5.324,16 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-27.909,40 €	7.027,32 €	1.448,58 €	5.578,74 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-22.063,93 €	7.027,32 €	1.181,85 €	5.845,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-15.938,94 €	7.027,32 €	902,33 €	6.124,99 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-9.521,05 €	7.027,32 €	609,43 €	6.417,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-2.796,28 €	7.027,32 €	302,55 €	6.724,77 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2049	-2.221,58 €	585,61 €	10,91 €	574,70 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2049	-1.644,63 €	585,61 €	8,66 €	576,95 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2049	-1.065,43 €	585,61 €	6,41 €	579,20 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2049	-483,98 €	585,61 €	4,16 €	581,45 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2049	0,00 €	485,87 €	1,89 €	483,98 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		181.439,36 €	76.239,36 €	105.200,00 €	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.