

Leh Immobilien – Am Sportplatz 9 – 15898 Neuzelle

Frau Ratzdorf
Herrn Ratzdorf

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

E85ARV

Neuzelle, 09.04.2025

Ihre Finanzierungsanfrage



Sehr geehrte Frau Ratzdorf, sehr geehrter Herr Ratzdorf,

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.



UNSERE FINANZIERUNGSVORSCHLÄGE

Finanzierungsvorschlag 1

 Spk Oder-Spree und weitere 			
4,20 % / 4,31 %	119.000 €	10 Jahre	583,84 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

* Mischzins (gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine)

Finanzierungsvorschlag 2

 PSD Berlin Brandenburg und weitere 			
4,20 % / 4,32 %	119.000 €	10 Jahre	583,84 €
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: E85ARV**

HypoDirekt Finanzierungsvermittlungs
GmbH
Kurfürstendamm 14
10719 Berlin
Tel. +49 30 992 113 411
info@hypo-direkt.de
www.hypo-direkt.de

Geschäftsführer: Alexander Christ

Amtsgericht Charlottenburg
HRB 240460 B


Steuer Nr. 27/356/50507

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

 UNSER BERATUNGSGESPRÄCH

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

Ihr Vorhaben: Kauf eines Einfamilienhauses		Ihr eingesetztes Kapital	
Kaufpreis	120.000 €	Bank- und Sparguthaben	15.000 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	7.800 €		
Notargebühr	1.916 €		
Maklergebühr (3,57 %)	4.284 €		
<hr/>		<hr/>	
	134.000 €		15.000 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 119.000 €**

Finanzierungsvorschlag 1

FINANZIERUNGSaufbau

Spk Oder-Spree

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	4,62 % / 4,75 %	54.000 €	10 Jahre	297,90 €

KfW

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Selbstgenutztes Eigentum (124)	3,85 % / 3,95 %	65.000 €	10 Jahre	285,94 € / 208,54 €***

➔ **Mischzins**:** 4,20 % / 4,31 %
Ihre monatliche Zahlung: 583,84 €

* 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 Montag, den 14. April 2025 vorliegen.

FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 54.000 €

Spk Oder-Spree

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	4,62 % / 4,75 %
Rate (monatlich)	297,90 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	40.305,06 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	26 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	54.000 €
Bereitstellungs-Zins	9 Monate, ab dem 10. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.4.2025
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.5.2025

Selbstgenutztes Eigentum (124) über 65.000 €



KfW Programm	Selbstgenutztes Eigentum (124)
Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,85 % / 3,95 %
Rate	208,54 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit 285,94 € in der Tilgungsphase
Tilgungssatz	1,429 %
Tilgungsfreie Anlaufjahre	1 Jahre
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 1,800 % jährlich
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	55.028,86 €
Gesamtlaufzeit	35 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	65.000 €

Produktdetails

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

Benötigte Unterlagen für Spk Oder-Spree

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU RATZDORF

- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- Renteninformation
- Vermögen/Eigenkapitalnachweis
- Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- letzte Einkommensteuererklärung
- letzter Einkommensteuerbescheid
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU RATZDORF

- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- Renteninformation
- Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- letzte Einkommensteuererklärung
- letzter Einkommensteuerbescheid
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE MÜNDUNGSWEG 2, 15898 NEISSEMÜNDE (RATZDORF)

- Baubeschreibung
- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche
- Energieausweis
- Kopie der Wohngebäude-/Brandversicherung
- aktuelle Lichtbilder des Objektes
- aml. Flurkarte/Lageplan (max. 6 Monate alt)
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)
- notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag/personalisierter Vertragsentwurf/Zuschlagsbeschluss
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)

WEITERE UNTERLAGEN FÜR SPK ODER-SPREE

- KfW-Einwilligungserklärung/Vollmacht vollständig ausgefüllt und unterschrieben
- von allen Kunden unterschriebenes Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag

WEITERE UNTERLAGEN

- Übergabeschreiben mit Unterschrift des Vermittlers
- Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag oder Bestätigung der Beratungsdokumentation jeweils mit Unterschrift des Kunden
- Darlehensvermittlungsvertrag

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 54.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2025	-54.000,00 €	-54.000,00 €	0,00 €	-54.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2025	-53.910,00 €	297,90 €	207,90 €	90,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2025	-53.819,65 €	297,90 €	207,55 €	90,35 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2025	-53.728,96 €	297,90 €	207,21 €	90,69 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2025	-53.637,92 €	297,90 €	206,86 €	91,04 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2025	-53.546,53 €	297,90 €	206,51 €	91,39 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2025	-53.454,78 €	297,90 €	206,15 €	91,75 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2025	-53.362,68 €	297,90 €	205,80 €	92,10 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-53.270,23 €	297,90 €	205,45 €	92,45 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2026	-53.177,42 €	297,90 €	205,09 €	92,81 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2026	-53.084,25 €	297,90 €	204,73 €	93,17 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2026	-52.990,72 €	297,90 €	204,37 €	93,53 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2026	-52.896,83 €	297,90 €	204,01 €	93,89 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2026	-52.802,58 €	297,90 €	203,65 €	94,25 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2026	-52.707,97 €	297,90 €	203,29 €	94,61 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2026	-52.613,00 €	297,90 €	202,93 €	94,97 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2026	-52.517,66 €	297,90 €	202,56 €	95,34 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2026	-52.421,95 €	297,90 €	202,19 €	95,71 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2026	-52.325,87 €	297,90 €	201,82 €	96,08 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2026	-52.229,42 €	297,90 €	201,45 €	96,45 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-52.132,60 €	297,90 €	201,08 €	96,82 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2027	-50.941,31 €	3.574,80 €	2.383,51 €	1.191,29 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-49.693,80 €	3.574,80 €	2.327,29 €	1.247,51 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-48.387,43 €	3.574,80 €	2.268,43 €	1.306,37 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-47.019,40 €	3.574,80 €	2.206,77 €	1.368,03 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-45.586,81 €	3.574,80 €	2.142,21 €	1.432,59 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2032	-44.086,62 €	3.574,80 €	2.074,61 €	1.500,19 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-42.515,62 €	3.574,80 €	2.003,80 €	1.571,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-40.870,51 €	3.574,80 €	1.929,69 €	1.645,11 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2035	-40.305,06 €	1.191,60 €	626,15 €	565,45 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2035		35.748,00 €	22.053,06 €	13.694,94 €		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.05.2035

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2035	-39.147,74 €	2.383,20 €	1.225,88 €	1.157,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-37.343,67 €	3.574,80 €	1.770,73 €	1.804,07 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-35.454,48 €	3.574,80 €	1.685,61 €	1.889,19 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-33.476,14 €	3.574,80 €	1.596,46 €	1.978,34 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-31.404,44 €	3.574,80 €	1.503,10 €	2.071,70 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-29.234,97 €	3.574,80 €	1.405,33 €	2.169,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-26.963,10 €	3.574,80 €	1.302,93 €	2.271,87 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-24.584,04 €	3.574,80 €	1.195,74 €	2.379,06 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-22.092,72 €	3.574,80 €	1.083,48 €	2.491,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-19.483,82 €	3.574,80 €	965,90 €	2.608,90 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-16.751,79 €	3.574,80 €	842,77 €	2.732,03 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-13.890,85 €	3.574,80 €	713,86 €	2.860,94 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-10.894,90 €	3.574,80 €	578,85 €	2.995,95 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-7.757,57 €	3.574,80 €	437,47 €	3.137,33 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-4.472,20 €	3.574,80 €	289,43 €	3.285,37 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2050	-1.031,77 €	3.574,80 €	134,37 €	3.440,43 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2051	-737,84 €	297,90 €	3,97 €	293,93 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2051	-442,78 €	297,90 €	2,84 €	295,06 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.03.2051	-146,58 €	297,90 €	1,70 €	296,20 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2051	0,00 €	147,14 €	0,56 €	146,58 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		92.794,04 €	38.794,04 €	54.000,00 €	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.

Tilgungsplan Selbstgenutztes Eigentum (124) über 65.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2025	-65.000,00 €	-65.000,00 €	0,00 €	-65.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2026	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2026	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2026	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2026	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2026	-64.922,60 €	285,94 €	208,54 €	77,40 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2026	-64.844,95 €	285,94 €	208,29 €	77,65 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2026	-64.767,05 €	285,94 €	208,04 €	77,90 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2026	-64.688,90 €	285,94 €	207,79 €	78,15 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2026	-64.610,50 €	285,94 €	207,54 €	78,40 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2026	-64.531,85 €	285,94 €	207,29 €	78,65 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2026	-64.452,95 €	285,94 €	207,04 €	78,90 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-64.373,80 €	285,94 €	206,79 €	79,15 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2027	-63.403,91 €	3.431,28 €	2.461,39 €	969,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-62.396,02 €	3.431,28 €	2.423,39 €	1.007,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-61.348,63 €	3.431,28 €	2.383,89 €	1.047,39 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-60.260,21 €	3.431,28 €	2.342,86 €	1.088,42 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-59.129,12 €	3.431,28 €	2.300,19 €	1.131,09 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2032	-57.953,72 €	3.431,28 €	2.255,88 €	1.175,40 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-56.732,25 €	3.431,28 €	2.209,81 €	1.221,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-55.462,93 €	3.431,28 €	2.161,96 €	1.269,32 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2035	-55.028,86 €	1.143,76 €	709,69 €	434,07 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2035		33.384,00 €	23.412,86 €	9.971,14 €		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.05.2035

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2035	-54.143,85 €	2.287,52 €	1.402,51 €	885,01 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-52.773,09 €	3.431,28 €	2.060,52 €	1.370,76 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-51.348,61 €	3.431,28 €	2.006,80 €	1.424,48 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-49.868,31 €	3.431,28 €	1.950,98 €	1.480,30 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-48.329,99 €	3.431,28 €	1.892,96 €	1.538,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-46.731,40 €	3.431,28 €	1.832,69 €	1.598,59 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-45.070,17 €	3.431,28 €	1.770,05 €	1.661,23 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-43.343,86 €	3.431,28 €	1.704,97 €	1.726,31 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-41.549,88 €	3.431,28 €	1.637,30 €	1.793,98 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-39.685,59 €	3.431,28 €	1.566,99 €	1.864,29 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-37.748,27 €	3.431,28 €	1.493,96 €	1.937,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-35.735,02 €	3.431,28 €	1.418,03 €	2.013,25 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-33.642,88 €	3.431,28 €	1.339,14 €	2.092,14 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-31.468,74 €	3.431,28 €	1.257,14 €	2.174,14 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-29.209,42 €	3.431,28 €	1.171,96 €	2.259,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2050	-26.861,55 €	3.431,28 €	1.083,41 €	2.347,87 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2051	-24.421,69 €	3.431,28 €	991,42 €	2.439,86 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2052	-21.886,22 €	3.431,28 €	895,81 €	2.535,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2053	-19.251,41 €	3.431,28 €	796,47 €	2.634,81 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2054	-16.513,33 €	3.431,28 €	693,20 €	2.738,08 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2055	-13.667,96 €	3.431,28 €	585,91 €	2.845,37 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2056	-10.711,07 €	3.431,28 €	474,39 €	2.956,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2057	-7.638,32 €	3.431,28 €	358,53 €	3.072,75 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2058	-4.445,18 €	3.431,28 €	238,14 €	3.193,14 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2059	-1.126,91 €	3.431,28 €	113,01 €	3.318,27 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2060	-844,59 €	285,94 €	3,62 €	282,32 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2060	-561,36 €	285,94 €	2,71 €	283,23 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2060	-277,22 €	285,94 €	1,80 €	284,14 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2060	0,00 €	278,11 €	0,89 €	277,22 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		119.158,17 €	54.158,17 €	65.000,00 €	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.

Finanzierungsvorschlag 2

FINANZIERUNGSaufbau

PSD Berlin Brandenburg

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	4,62 % / 4,76 %	54.000 €	10 Jahre	297,90 €

KfW

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Selbstgenutztes Eigentum (124)	3,85 % / 3,95 %	65.000 €	10 Jahre	285,94 € / 208,54 €***

➔ **Mischzins**:** 4,20 % / 4,32 %
Ihre monatliche Zahlung: 583,84 €

* 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 Montag, den 14. April 2025 vorliegen.

FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 54.000 €

PSD Berlin Brandenburg

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	4,62 % / 4,76 %
Rate (monatlich)	297,90 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	40.305,06 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	26 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	54.000 €
Bereitstellungs-Zins	9 Monate, ab dem 10. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.4.2025
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.5.2025

Produktdetails

Es sind maximal 3 kostenpflichtige Ratenänderungen (gem. Preisaushang) während der Sollzinsbindung mit einem anfänglichen Tilgungssatz zwischen 1% und 5% möglich. Gilt nicht für Darlehen mit Volltilgung.

Selbstgenutztes Eigentum (124) über 65.000 €



KfW Programm	Selbstgenutztes Eigentum (124)
Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,85 % / 3,95 %
Rate	208,54 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit 285,94 € in der Tilgungsphase
Tilgungssatz	1,429 %
Tilgungsfreie Anlaufjahre	1 Jahre
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 1,800 % jährlich
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	55.028,86 €
Gesamtlaufzeit	35 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	65.000 €

Produktdetails

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

Benötigte Unterlagen für PSD Berlin Brandenburg

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU RATZDORF

- 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 RATZDORF

- 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 MÜNDUNGSWEG 2, 15898 NEISSEMÜNDE (RATZDORF)

- Baubeschreibung
- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche
- Energieausweis
- 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)

WEITERE UNTERLAGEN FÜR PSD BERLIN BRANDENBURG

- KfW-Einwilligungserklärung/Vollmacht vollständig ausgefüllt und unterschrieben

WEITERE UNTERLAGEN

- Übergabeschreiben mit Unterschrift des Vermittlers
- Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag oder Bestätigung der Beratungsdokumentation jeweils mit Unterschrift des Kunden
- Darlehensvermittlungsvertrag

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 54.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2025	-54.000,00 €	-54.000,00 €	0,00 €	-54.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2025	-53.910,00 €	297,90 €	207,90 €	90,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2025	-53.819,65 €	297,90 €	207,55 €	90,35 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2025	-53.728,96 €	297,90 €	207,21 €	90,69 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2025	-53.637,92 €	297,90 €	206,86 €	91,04 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2025	-53.546,53 €	297,90 €	206,51 €	91,39 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2025	-53.454,78 €	297,90 €	206,15 €	91,75 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2025	-53.362,68 €	297,90 €	205,80 €	92,10 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-53.270,23 €	297,90 €	205,45 €	92,45 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2026	-53.177,42 €	297,90 €	205,09 €	92,81 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2026	-53.084,25 €	297,90 €	204,73 €	93,17 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2026	-52.990,72 €	297,90 €	204,37 €	93,53 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2026	-52.896,83 €	297,90 €	204,01 €	93,89 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2026	-52.802,58 €	297,90 €	203,65 €	94,25 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2026	-52.707,97 €	297,90 €	203,29 €	94,61 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2026	-52.613,00 €	297,90 €	202,93 €	94,97 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2026	-52.517,66 €	297,90 €	202,56 €	95,34 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2026	-52.421,95 €	297,90 €	202,19 €	95,71 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2026	-52.325,87 €	297,90 €	201,82 €	96,08 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2026	-52.229,42 €	297,90 €	201,45 €	96,45 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-52.132,60 €	297,90 €	201,08 €	96,82 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2027	-50.941,31 €	3.574,80 €	2.383,51 €	1.191,29 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-49.693,80 €	3.574,80 €	2.327,29 €	1.247,51 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-48.387,43 €	3.574,80 €	2.268,43 €	1.306,37 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-47.019,40 €	3.574,80 €	2.206,77 €	1.368,03 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-45.586,81 €	3.574,80 €	2.142,21 €	1.432,59 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2032	-44.086,62 €	3.574,80 €	2.074,61 €	1.500,19 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-42.515,62 €	3.574,80 €	2.003,80 €	1.571,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-40.870,51 €	3.574,80 €	1.929,69 €	1.645,11 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2035	-40.305,06 €	1.191,60 €	626,15 €	565,45 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2035		35.748,00 €	22.053,06 €	13.694,94 €		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.05.2035

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2035	-39.147,74 €	2.383,20 €	1.225,88 €	1.157,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-37.343,67 €	3.574,80 €	1.770,73 €	1.804,07 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-35.454,48 €	3.574,80 €	1.685,61 €	1.889,19 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-33.476,14 €	3.574,80 €	1.596,46 €	1.978,34 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-31.404,44 €	3.574,80 €	1.503,10 €	2.071,70 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-29.234,97 €	3.574,80 €	1.405,33 €	2.169,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-26.963,10 €	3.574,80 €	1.302,93 €	2.271,87 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-24.584,04 €	3.574,80 €	1.195,74 €	2.379,06 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-22.092,72 €	3.574,80 €	1.083,48 €	2.491,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-19.483,82 €	3.574,80 €	965,90 €	2.608,90 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-16.751,79 €	3.574,80 €	842,77 €	2.732,03 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-13.890,85 €	3.574,80 €	713,86 €	2.860,94 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-10.894,90 €	3.574,80 €	578,85 €	2.995,95 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-7.757,57 €	3.574,80 €	437,47 €	3.137,33 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-4.472,20 €	3.574,80 €	289,43 €	3.285,37 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2050	-1.031,77 €	3.574,80 €	134,37 €	3.440,43 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2051	-737,84 €	297,90 €	3,97 €	293,93 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2051	-442,78 €	297,90 €	2,84 €	295,06 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.03.2051	-146,58 €	297,90 €	1,70 €	296,20 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2051	0,00 €	147,14 €	0,56 €	146,58 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		92.794,04 €	38.794,04 €	54.000,00 €	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.

Tilgungsplan Selbstgenutztes Eigentum (124) über 65.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2025	-65.000,00 €	-65.000,00 €	0,00 €	-65.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2026	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2026	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2026	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2026	-65.000,00 €	208,54 €	208,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2026	-64.922,60 €	285,94 €	208,54 €	77,40 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2026	-64.844,95 €	285,94 €	208,29 €	77,65 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2026	-64.767,05 €	285,94 €	208,04 €	77,90 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2026	-64.688,90 €	285,94 €	207,79 €	78,15 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2026	-64.610,50 €	285,94 €	207,54 €	78,40 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2026	-64.531,85 €	285,94 €	207,29 €	78,65 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2026	-64.452,95 €	285,94 €	207,04 €	78,90 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-64.373,80 €	285,94 €	206,79 €	79,15 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2027	-63.403,91 €	3.431,28 €	2.461,39 €	969,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-62.396,02 €	3.431,28 €	2.423,39 €	1.007,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-61.348,63 €	3.431,28 €	2.383,89 €	1.047,39 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-60.260,21 €	3.431,28 €	2.342,86 €	1.088,42 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-59.129,12 €	3.431,28 €	2.300,19 €	1.131,09 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2032	-57.953,72 €	3.431,28 €	2.255,88 €	1.175,40 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-56.732,25 €	3.431,28 €	2.209,81 €	1.221,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-55.462,93 €	3.431,28 €	2.161,96 €	1.269,32 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2035	-55.028,86 €	1.143,76 €	709,69 €	434,07 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2035		33.384,00 €	23.412,86 €	9.971,14 €		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.05.2035

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2035	-54.143,85 €	2.287,52 €	1.402,51 €	885,01 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-52.773,09 €	3.431,28 €	2.060,52 €	1.370,76 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-51.348,61 €	3.431,28 €	2.006,80 €	1.424,48 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-49.868,31 €	3.431,28 €	1.950,98 €	1.480,30 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-48.329,99 €	3.431,28 €	1.892,96 €	1.538,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-46.731,40 €	3.431,28 €	1.832,69 €	1.598,59 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-45.070,17 €	3.431,28 €	1.770,05 €	1.661,23 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-43.343,86 €	3.431,28 €	1.704,97 €	1.726,31 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-41.549,88 €	3.431,28 €	1.637,30 €	1.793,98 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-39.685,59 €	3.431,28 €	1.566,99 €	1.864,29 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-37.748,27 €	3.431,28 €	1.493,96 €	1.937,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-35.735,02 €	3.431,28 €	1.418,03 €	2.013,25 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-33.642,88 €	3.431,28 €	1.339,14 €	2.092,14 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-31.468,74 €	3.431,28 €	1.257,14 €	2.174,14 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-29.209,42 €	3.431,28 €	1.171,96 €	2.259,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2050	-26.861,55 €	3.431,28 €	1.083,41 €	2.347,87 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2051	-24.421,69 €	3.431,28 €	991,42 €	2.439,86 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2052	-21.886,22 €	3.431,28 €	895,81 €	2.535,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2053	-19.251,41 €	3.431,28 €	796,47 €	2.634,81 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2054	-16.513,33 €	3.431,28 €	693,20 €	2.738,08 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2055	-13.667,96 €	3.431,28 €	585,91 €	2.845,37 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2056	-10.711,07 €	3.431,28 €	474,39 €	2.956,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2057	-7.638,32 €	3.431,28 €	358,53 €	3.072,75 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2058	-4.445,18 €	3.431,28 €	238,14 €	3.193,14 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2059	-1.126,91 €	3.431,28 €	113,01 €	3.318,27 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2060	-844,59 €	285,94 €	3,62 €	282,32 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2060	-561,36 €	285,94 €	2,71 €	283,23 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2060	-277,22 €	285,94 €	1,80 €	284,14 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2060	0,00 €	278,11 €	0,89 €	277,22 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		119.158,17 €	54.158,17 €	65.000,00 €	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.