

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, 08.12.2023

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

 **Spk Oder-Spree**

4,16 % / 4,27 %	381.000 €	10 Jahre	1.638,30 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

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

Zugehörige Dokumente:

 **Datenschutzhinweise Spk Oder-Spree**

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

Herstellungskosten inkl. Eigenleistungen	348.000 €
Grundstückskaufpreis	25.000 €
Erschließungskosten	6.000 €
Außenanlagen	10.000 €
Baunebenkosten	10.115 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	1.625 €
Notargebühr (2 %)	500 €
Maklergebühr	4.760 €

406.000 €

Ihr eingesetztes Kapital

Bank- und Sparguthaben 25.000 €

25.000 €

➔ **Ihr benötigtes Darlehen: 381.000 €**

Finanzierungsvorschlag 1

FINANZIERUNGSaufbau

Spk Oder-Spree

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	4,16 % / 4,27 %	381.000 €	10 Jahre	1.638,30 €

➔ **Mischzins**:** 4,16 % / 4,27 %
Ihre monatliche Zahlung: 1.638,30 €

* 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 Freitag, den 15. Dezember 2023 vorliegen.

FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 381.000 €

Spk Oder-Spree

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	4,16 % / 4,27 %
Rate (monatlich)	1.638,30 €
Tilgungssatz	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	333.851,64 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	40 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	381.000 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.12.2023
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.1.2024

Benötigte Unterlagen für Spk Oder-Spree

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU GROSS BREESEN GROSS BREESEN

- 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 GROSS BREESEN GROSS BREESEN

- 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 HINTER DER BAHN 4, 03172 GUBEN

- Baubeschreibung
- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche
- Energieausweis
- Kopie der Wohngebäude-/Brandversicherung
- Werk-, Bauträger- oder Generalunternehmervertrag
- amtl. Flurkarte/Lageplan (max. 6 Monate alt)
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)
- detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken des Architekten oder Bauträgervertrag
- notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag/personalisierter Vertragsentwurf/Zuschlagsbeschluss
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)

WEITERE UNTERLAGEN FÜR SPK ODER-SPREE

- Nachweis/Aufstellung der Eigenleistungen
- von allen Kunden unterschriebenes Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 381.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2023	-381.000,00 €	-381.000,00 €	0,00 €	-381.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2024	-380.682,50 €	1.638,30 €	1.320,80 €	317,50 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2024	-380.363,90 €	1.638,30 €	1.319,70 €	318,60 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2024	-380.044,19 €	1.638,30 €	1.318,59 €	319,71 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2024	-379.723,38 €	1.638,30 €	1.317,49 €	320,81 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2024	-379.401,45 €	1.638,30 €	1.316,37 €	321,93 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2024	-379.078,41 €	1.638,30 €	1.315,26 €	323,04 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2024	-378.754,25 €	1.638,30 €	1.314,14 €	324,16 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2024	-378.428,96 €	1.638,30 €	1.313,01 €	325,29 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2024	-378.102,55 €	1.638,30 €	1.311,89 €	326,41 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2024	-377.775,01 €	1.638,30 €	1.310,76 €	327,54 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2024	-377.446,33 €	1.638,30 €	1.309,62 €	328,68 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024	-377.116,51 €	1.638,30 €	1.308,48 €	329,82 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2025	-373.068,35 €	19.659,60 €	15.611,44 €	4.048,16 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-368.848,54 €	19.659,60 €	15.439,79 €	4.219,81 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-364.449,80 €	19.659,60 €	15.260,86 €	4.398,74 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-359.864,54 €	19.659,60 €	15.074,34 €	4.585,26 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-355.084,86 €	19.659,60 €	14.879,92 €	4.779,68 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-350.102,50 €	19.659,60 €	14.677,24 €	4.982,36 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-344.908,90 €	19.659,60 €	14.466,00 €	5.193,60 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2032	-339.495,05 €	19.659,60 €	14.245,75 €	5.413,85 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-333.851,64 €	19.659,60 €	14.016,19 €	5.643,41 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2033		196.596,00 €	149.447,64 €	47.148,36 €		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.01.2034

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2034	-327.968,95 €	19.659,60 €	13.776,91 €	5.882,69 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-321.836,84 €	19.659,60 €	13.527,49 €	6.132,11 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-315.444,70 €	19.659,60 €	13.267,46 €	6.392,14 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-308.781,50 €	19.659,60 €	12.996,40 €	6.663,20 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-301.835,78 €	19.659,60 €	12.713,88 €	6.945,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-294.595,53 €	19.659,60 €	12.419,35 €	7.240,25 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-287.048,27 €	19.659,60 €	12.112,34 €	7.547,26 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-279.180,99 €	19.659,60 €	11.792,32 €	7.867,28 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-270.980,14 €	19.659,60 €	11.458,75 €	8.200,85 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-262.431,54 €	19.659,60 €	11.111,00 €	8.548,60 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-253.520,46 €	19.659,60 €	10.748,52 €	8.911,08 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-244.231,55 €	19.659,60 €	10.370,69 €	9.288,91 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-234.548,75 €	19.659,60 €	9.976,80 €	9.682,80 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-224.455,38 €	19.659,60 €	9.566,23 €	10.093,37 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-213.934,01 €	19.659,60 €	9.138,23 €	10.521,37 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-202.966,52 €	19.659,60 €	8.692,11 €	10.967,49 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2050	-191.533,99 €	19.659,60 €	8.227,07 €	11.432,53 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2051	-179.616,68 €	19.659,60 €	7.742,29 €	11.917,31 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2052	-167.194,04 €	19.659,60 €	7.236,96 €	12.422,64 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2053	-154.244,68 €	19.659,60 €	6.710,24 €	12.949,36 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2054	-140.746,19 €	19.659,60 €	6.161,11 €	13.498,49 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2055	-126.675,35 €	19.659,60 €	5.588,76 €	14.070,84 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2056	-112.007,88 €	19.659,60 €	4.992,13 €	14.667,47 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2057	-96.718,47 €	19.659,60 €	4.370,19 €	15.289,41 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2058	-80.780,75 €	19.659,60 €	3.721,88 €	15.937,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2059	-64.167,24 €	19.659,60 €	3.046,09 €	16.613,51 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2060	-46.849,27 €	19.659,60 €	2.341,63 €	17.317,97 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2061	-28.796,98 €	19.659,60 €	1.607,31 €	18.052,29 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2062	-9.979,23 €	19.659,60 €	841,85 €	18.817,75 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2063	-8.375,52 €	1.638,30 €	34,59 €	1.603,71 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2063	-6.766,26 €	1.638,30 €	29,04 €	1.609,26 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2063	-5.151,42 €	1.638,30 €	23,46 €	1.614,84 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2063	-3.530,98 €	1.638,30 €	17,86 €	1.620,44 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2063	-1.904,92 €	1.638,30 €	12,24 €	1.626,06 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2063	-273,22 €	1.638,30 €	6,60 €	1.631,70 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2063	0,00 €	274,17 €	0,95 €	273,22 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		776.828,37 €	395.828,37 €	381.000,00 €	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.