



**Unser „Flair 152 RE“
zum fairsten Preis!**

Abzüglich Eigenkapital: 108.995,- €

Monatliche Rate: 1.359,- € *

Gesamtkosten: 518.995,- €

Darlehensbetrag 410.000,- € , geb. Sollzins 3,52 %, Effektivzins 3,60 % gem. PAngV

Aufstellung der Gesamtkosten:

| | |
|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Grundstück**: | 80.000,- € |
| Baukosten: | 360.995,- € |
| Baunebenkosten: | 54.000,- € |
| Grunderwerbsteuer: | 2.800,- € (3,5 % auf den Grundstückspreis) |
| Notar- und Gerichtskosten: | 3.200,- € (4,0 % auf den Grundstückspreis) |
| Außenanlage: | 18.000,- € |

Finanzierungsbeispiel:
*Bei 2/3 der durch die Vermittlung von Heike Richter, Lange Maase 1, 96237 Ebersdorf b. Coburg (Immobilienvermittler nach §34i Abs. 1 Satz 1 GewO, Registriernummer D-W-155-12K7-48, ausgestellt durch IHK München, zu finden unter www.vermittlerregister.info), zustande kommenden Verträge, erhalten unsere Kunden einen festen Sollzins von 3,52 % p.a. und einen effektiven Jahreszins von 3,60 % p.a., unter Berücksichtigung folgender Annahmen: Nettodarlehensbetrag 240.000 Euro (Gesamtkosten des Bauvorhabens 518.995 Euro), Tilgung 1,0 % p.a., Sondertilgungsmöglichkeit von bis zu 5 % der Darlehenssumme pro Jahr sowie einer bereitstellungszinsfreien Zeit von mind. 6 Monaten, 10 Jahre Sollzinsbindung, pro Jahr 12 Ratenzahlungen in Höhe von 904,00 Euro. Weitere etwaige Gebühren (z.B. Teilauszahlungszuschläge, Auslagen (z.B. Grundbuchkosten)) und sonstige Kosten können anfallen. Sofern der Darlehensnehmer diese im Zusammenhang mit dem Vertrag zu tragen hat, kann sich der effektive Jahreszins erhöhen. Die Restschuld nach 10 Jahren beträgt 211.283,43 EUR. Unter der Annahme, dass der Sollzinsatz bis zum Ende der Vertragsdauer unverändert bleibt und nur die vereinbarte Tilgung von 1 % erbracht wird, beträgt die Gesamtlaufzeit 43 Jahre 0 Monate, die Gesamtzahl der Raten 516 und der zu zahlende Gesamtbetrag ist 466.464 Euro.
Bei dem Nettodarlehensbetrag von 170.000 Euro werden die Voraussetzungen des KfW-Programms 300 zugrunde gelegt (siehe auch Merkblatt „Wohnigentum für Familien“ mit Stand 10/2023) – 0,53 % Sollzins bei einer Zinsbindung von 10 Jahren und einer Tilgung von 2,68 % p.a. Dabei zahlen Sie eine monatliche Rate von 455,43 Euro. Unter Annahme, dass nach der Zinsbindung der Sollzins 4,0 % beträgt und nur die vereinbarte Tilgung von 2,68 % erbracht wird (Restschuld 127.937 Euro), beträgt die Gesamtlaufzeit 33 Jahre, die Gesamtanzahl der Raten 396 und der zu zahlende Gesamtbetrag ist 246.649,12 Euro.
Weitere Voraussetzungen sind: Einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, erstrangige Besicherung über ein Grundpfandrecht.
**Die Beschaffung / Vermittlung eines Grundstückes ist nicht Bestandteil dieses Angebotes. Der im Beispiel genannte Grundstückskaufpreis hat lediglich exemplarischen Charakter. Alle Daten basieren auf dem Stand vom 18.12.2023.

Jetzt kostenlos und unverbindlich informieren!



SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:

- Bau-Qualität
- Bau-Service
- Bau-Finanzierung

Das sichere Haus für Sie!