

David Böhme – Langenhege 8 – 21465 Reinbek

Herrn
David Böhme
Langenhege 8
21465 Reinbek

Ihr Ansprechpartner

Herr David Böhme
Tel: 040 28517313
Mobil: 0162 1029336
boehme@reinbek-makler.de

Unsere Anschrift

David Böhme
Langenhege 8
21465 Reinbek

Datenschutzhinweise

Vorgangsnummer

EV7YC9

Reinbek, 25.05.2023

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrter Herr Böhme,

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



Commerzbank

3,37 % / 3,45 %	397.250 €	10 Jahre	1.512,86 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

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

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

David Böhme

UNSER BERATUNGSGESPRÄCH

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

Ihr Vorhaben: Kauf eines Einfamilienhauses		Ihr eingesetztes Kapital	
Kaufpreis	450.000 €	Bank- und Sparguthaben	100.000 €
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	29.250 €		
Notargebühr (2 %)	9.000 €		
Maklergebühr (2 %)	9.000 €		
<hr/>		<hr/>	
	497.250 €		100.000 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 397.250 €**

 Ihre Präferenzen:

Weitere Präferenzen

Finanzierungsvorschlag 1

FINANZIERUNGSaufbau

Commerzbank

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	3,37 % / 3,45 %	397.250 €	10 Jahre	1.512,86 €

...> **Mischzins****: 3,37 % / 3,45 %

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

Ihre monatliche Zahlung: 1.512,86 €

** 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 Mittwoch, den 31. Mai 2023 vorliegen.

FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 397.250 €

Commerzbank

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,37 % / 3,45 %
Rate (monatlich)	1.512,86 €
Tilgungssatz	1,20 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	340.657,39 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	40 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	397.250 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate kostenlos, ab dem 13. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	31.5.2023
Optionale Sondertilgung (p.a.)	0,00 %
Tilgungsbeginn	30.6.2023

Produktdetails

Sondertilgungen können frühestens 1 Jahr nach Vollauszahlung jeweils am 30.6. über mindestens € 1.000,00 getätigt werden, andere Sondertilgungstermine können nicht vereinbart werden.

Das dargestellte Finanzierungsangebot enthält einen Aktionsrabatt für Ihr besonders umweltfreundliches Objekt (Endenergiewert bis 50 kWh je m² pro Jahr). Hierfür ist ein Nachweis über einen gültigen Energieausweis zwingend zu erbringen.

Benötigte Unterlagen für Commerzbank

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU DAVID BÖHME

- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Lohn- und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres inkl. kumulierter Werte, alternativ Lohnsteuerbescheinigung für den Stichtag
- Lohn- und Gehaltsabrechnung der letzten 2 Monate (2 aufeinander folgende Abrechnungen der letzten 90 Tage)
- Renteninformation
- Vermögen/Eigenkapitalnachweis, z.B. Kontoauszug von Bank- und Sparguthaben/Bausparguthaben, Depotauszug von Wertpapieren, Jahresbestätigung bei LV/RV
- Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE 21465 REINBEK

- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche (qualifiziert nach WoFIV, d.h. erstellt z. B. von Architekt, Bauingenieur, Bauvorlageberechtigter, Bausachverständiger-/Gutachter) - bis zu einer Darlehenssumme von 600 T€ inkl. Vorlasten alternativ bemaßte Baupläne inkl. Quadratmeterangabe pro Raum - größer 600 T€ Darlehenssumme inkl. Vorlasten und/oder Kubatur- und/oder Bruttogrundflächenberechnung (gemäß DIN 277)
- Energieausweis (gültiger Energieausweis mit maximal zulässigem Endenergiewert 50 kWh je m² pro Jahr und Restgültigkeitsdauer 1 Jahr)
- amtl. Flurkarte/Lageplan, jeweils mit eingezeichnetem Objekt. Sofern das Objekt noch nicht eingezeichnet ist, Alternativunterlagen mit Zuwegung und Lage des Objekts
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten), erstellt durch einen Bausachverständigen
- notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag/personalisierter Vertragsentwurf/Zuschlagsbeschluss, alternativ bis 600 T€ Darlehenssummen: Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)

WEITERE UNTERLAGEN FÜR COMMERZBANK

- von allen Kunden unterschriebenes Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 397.250 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.05.2023	-397.250,00 €	-397.250,00 €	0,00 €	-397.250,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2023	-396.852,75 €	1.512,86 €	1.115,61 €	397,25 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2023	-396.454,38 €	1.512,86 €	1.114,49 €	398,37 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2023	-396.054,90 €	1.512,86 €	1.113,38 €	399,48 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2023	-395.654,29 €	1.512,86 €	1.112,25 €	400,61 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2023	-395.252,56 €	1.512,86 €	1.111,13 €	401,73 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2023	-394.849,70 €	1.512,86 €	1.110,00 €	402,86 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2023	-394.445,71 €	1.512,86 €	1.108,87 €	403,99 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2024	-394.040,59 €	1.512,86 €	1.107,74 €	405,12 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2024	-393.634,33 €	1.512,86 €	1.106,60 €	406,26 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2024	-393.226,93 €	1.512,86 €	1.105,46 €	407,40 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2024	-392.818,38 €	1.512,86 €	1.104,31 €	408,55 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2024	-392.408,68 €	1.512,86 €	1.103,16 €	409,70 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2024	-391.997,83 €	1.512,86 €	1.102,01 €	410,85 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2024	-391.585,83 €	1.512,86 €	1.100,86 €	412,00 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2024	-391.172,67 €	1.512,86 €	1.099,70 €	413,16 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2024	-390.758,35 €	1.512,86 €	1.098,54 €	414,32 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2024	-390.342,87 €	1.512,86 €	1.097,38 €	415,48 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2024	-389.926,22 €	1.512,86 €	1.096,21 €	416,65 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024	-389.508,40 €	1.512,86 €	1.095,04 €	417,82 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2025	-384.402,10 €	18.154,32 €	13.048,02 €	5.106,30 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-379.121,05 €	18.154,32 €	12.873,27 €	5.281,05 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-373.659,25 €	18.154,32 €	12.692,52 €	5.461,80 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-368.010,51 €	18.154,32 €	12.505,58 €	5.648,74 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-362.168,46 €	18.154,32 €	12.312,27 €	5.842,05 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-356.126,47 €	18.154,32 €	12.112,33 €	6.041,99 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2031	-349.877,69 €	18.154,32 €	11.905,54 €	6.248,78 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2032	-343.415,02 €	18.154,32 €	11.691,65 €	6.462,67 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2033	-340.657,39 €	7.564,30 €	4.806,67 €	2.757,63 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.05.2033		181.543,20 €	124.950,59 €	56.592,61 €		

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.06.2033

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2033	-336.731,18 €	10.590,02 €	6.663,81 €	3.926,21 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-329.818,56 €	18.154,32 €	11.241,70 €	6.912,62 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-322.669,37 €	18.154,32 €	11.005,13 €	7.149,19 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-315.275,52 €	18.154,32 €	10.760,47 €	7.393,85 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-307.628,59 €	18.154,32 €	10.507,39 €	7.646,93 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-299.719,93 €	18.154,32 €	10.245,66 €	7.908,66 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2039	-291.540,61 €	18.154,32 €	9.975,00 €	8.179,32 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-283.081,32 €	18.154,32 €	9.695,03 €	8.459,29 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-274.332,55 €	18.154,32 €	9.405,55 €	8.748,77 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-265.284,32 €	18.154,32 €	9.106,09 €	9.048,23 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-255.926,42 €	18.154,32 €	8.796,42 €	9.357,90 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-246.248,25 €	18.154,32 €	8.476,15 €	9.678,17 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-236.238,83 €	18.154,32 €	8.144,90 €	10.009,42 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-225.886,85 €	18.154,32 €	7.802,34 €	10.351,98 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-215.180,55 €	18.154,32 €	7.448,02 €	10.706,30 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-204.107,83 €	18.154,32 €	7.081,60 €	11.072,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-192.656,11 €	18.154,32 €	6.702,60 €	11.451,72 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2050	-180.812,47 €	18.154,32 €	6.310,68 €	11.843,64 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2051	-168.563,49 €	18.154,32 €	5.905,34 €	12.248,98 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2052	-155.895,28 €	18.154,32 €	5.486,11 €	12.668,21 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2053	-142.793,50 €	18.154,32 €	5.052,54 €	13.101,78 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2054	-129.243,31 €	18.154,32 €	4.604,13 €	13.550,19 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2055	-115.229,35 €	18.154,32 €	4.140,36 €	14.013,96 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2056	-100.735,74 €	18.154,32 €	3.660,71 €	14.493,61 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2057	-85.746,10 €	18.154,32 €	3.164,68 €	14.989,64 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2058	-70.243,43 €	18.154,32 €	2.651,65 €	15.502,67 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2059	-54.210,18 €	18.154,32 €	2.121,07 €	16.033,25 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2060	-37.628,17 €	18.154,32 €	1.572,31 €	16.582,01 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2061	-20.478,64 €	18.154,32 €	1.004,79 €	17.149,53 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2062	-2.742,17 €	18.154,32 €	417,85 €	17.736,47 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2063	-1.237,01 €	1.512,86 €	7,70 €	1.505,16 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2063	0,00 €	1.240,48 €	3,47 €	1.237,01 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		721.361,84 €	324.111,84 €	397.250,00 €	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.