

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

SB6CWW

Reinbek, 29.04.2021

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

0,75 % / 0,79 %	158.000 €	15 Jahre	971,70 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

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

Zugehörige Dokumente:

 [Commerzbank Fragebogen](#)

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: Anschlussfinanzierung einer Eigentumswohnung		Ihr eingesetztes Kapital	
Ablösung Immobiliendarlehen (Hamburger Sparkasse - DE39200505507001437990)	161.782 €	Bank- und Sparguthaben	3.782 €
	<hr/>	<hr/>	
	161.782 €		3.782 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 158.000 €**

Finanzierungsvorschlag 1



FINANZIERUNGSaufbau



Commerzbank

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	0,75 % / 0,79 %	158.000 €	15 Jahre	971,70 €

➔ **Mischzins**:** 0,75 % / 0,79 %

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

Ihre monatliche Zahlung: 971,70 €

** 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 3. Mai 2021 vorliegen.



FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 158.000 €



Commerzbank

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	0,75 % / 0,79 %
Rate (monatlich)	971,70 €
Tilgungssatz	6,63 %
Zinsbindung	15 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	0,00 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	14 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	158.000 €
Bereitstellungs-Zins	3 % jährlich (fällig ab Auszahlungszeitpunkt)
Auszahlungszeitpunkt	1.1.2022
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	28.2.2022

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 75 kWh je m² pro Jahr). Hierfür ist ein Nachweis über einen gültigen Energieausweis zwingend zu erbringen.

Benötigte Unterlagen für Commerzbank

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE DOROTHEENSTRASSE 80, 22301 HAMBURG

- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche (qualifiziert nach WoFIV, d.h. erstellt z. B. von Architekt, Bauingenieur, Bauvorlageberechtigter, Bausachverständiger-/Gutachter) - bis zu einer Darlehenssumme von 400 T€ inkl. Vorlasten alternativ bemaßte Baupläne inkl. Quadratmeterangabe pro Raum - größer 400 T€ Darlehenssumme inkl. Vorlasten und/oder Kubatur- und/oder Bruttogrundflächenberechnung (gemäß DIN 277)
- Energieausweis (gültiger Energieausweis mit maximal zulässigem Endenergiewert 75 kWh je m² pro Jahr)
- Mieterliste bzw. Mietverträge und ggf. Kontoauszug des Mieteingangs oder Anlage V ESt-Erklärung
- 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
- vollständige Teilungserklärung/Aufteilungsplan inkl. aller Anlagen und Nachträge
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)

WEITERE UNTERLAGEN FÜR COMMERZBANK

- Fragebogen für die Kreditgenehmigung
- Kopie Darlehensvertrag des abzulösenden Darlehens
- bei abzulösenden Darlehen die Kopie vom Jahreskontoauszug vom letzten Jahr
- von allen Kunden unterschriebenes Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag

WEITERE UNTERLAGEN

- 3 Gehaltsabrechnungen und bei selbstständigen Steuerbescheid der letzten beiden Jahre inklusive BWA 2021 (vom Steuerberater testiert)

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 158.000 €

BEREITSTELLUNGSZINSEN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2021	0,00 €	13,17 €	13,17 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2021	0,00 €	395,00 €	395,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2021	0,00 €	395,00 €	395,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2021	0,00 €	395,00 €	395,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2021	0,00 €	395,00 €	395,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2021	0,00 €	395,00 €	395,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2021	0,00 €	395,00 €	395,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2021	0,00 €	395,00 €	395,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2021	0,00 €	395,00 €	395,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
01.01.2022	0,00 €	13,17 €	13,17 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
01.01.2022	-158.000,00 €	-158.000,00 €	0,00 €	-158.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2022	-158.000,00 €	98,75 €	98,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2022	-157.127,05 €	971,70 €	98,75 €	872,95 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2022	-156.253,55 €	971,70 €	98,20 €	873,50 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2022	-155.379,51 €	971,70 €	97,66 €	874,04 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2022	-154.504,92 €	971,70 €	97,11 €	874,59 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2022	-153.629,79 €	971,70 €	96,57 €	875,13 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2022	-152.754,11 €	971,70 €	96,02 €	875,68 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2022	-151.877,88 €	971,70 €	95,47 €	876,23 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2022	-151.001,10 €	971,70 €	94,92 €	876,78 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2022	-150.123,78 €	971,70 €	94,38 €	877,32 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2022	-149.245,91 €	971,70 €	93,83 €	877,87 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2022	-148.367,49 €	971,70 €	93,28 €	878,42 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2023	-137.783,52 €	11.660,40 €	1.076,43 €	10.583,97 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024	-127.119,88 €	11.660,40 €	996,76 €	10.663,64 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-116.376,01 €	11.660,40 €	916,53 €	10.743,87 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2026	-105.551,28 €	11.660,40 €	835,67 €	10.824,73 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-94.645,07 €	11.660,40 €	754,19 €	10.906,21 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-83.656,78 €	11.660,40 €	672,11 €	10.988,29 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-72.585,80 €	11.660,40 €	589,42 €	11.070,98 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-61.431,52 €	11.660,40 €	506,12 €	11.154,28 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2031	-50.193,27 €	11.660,40 €	422,15 €	11.238,25 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2032	-38.870,47 €	11.660,40 €	337,60 €	11.322,80 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-27.462,44 €	11.660,40 €	252,37 €	11.408,03 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-15.968,55 €	11.660,40 €	166,51 €	11.493,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-4.388,16 €	11.660,40 €	80,01 €	11.580,39 €	0,00 €	0,00 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2036	-3.419,20 €	971,70 €	2,74 €	968,96 €	0,00 €	0,00 €
29.02.2036	-2.449,64 €	971,70 €	2,14 €	969,56 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2036	-1.479,47 €	971,70 €	1,53 €	970,17 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2036	-508,69 €	971,70 €	0,92 €	970,78 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2036	0,00 €	509,01 €	0,32 €	508,69 €	0,00 €	0,00 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		169.954,80 €	11.954,80 €	158.000,00 €	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.