

## Aktuelle Online-Baufinanzierungskonditionen:

Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins
5 Jahre	0,53%	0,53%
10 Jahre	0,91%	0,91%
15 Jahre	1,37%	1,38%
20 Jahre	1,62%	1,63%
25 Jahre	2,02%	2,05%
30 Jahre (Volltilger)	1,95%	1,97%
<b>KFW 10 Jahre fest*</b>	<b>ab 0,75%</b>	<b>ab ./. 6,38%**</b>

\*auch ohne Bankmittel! \*\*inkl. Tilgungszuschüsse der KfW ergibt sich ein negativer Effektivzins!

Die Konditionen gelten für Darlehen ab € 200.000, Beleihung bis 50% des nachhaltigen Objektwertes und anfänglicher Tilgung von mindestens 2,00% p.a. sowie erstrangiger Absicherung im Grundbuch (nur eigengenutzte Immobilien). Alle Konditionen setzen eine sehr gute Bonität und einwandfreie SCHUFA voraus. Alle vorgenannten Zinssätze sind Onlinekonditionen (Darlehensvermittlungen ohne Beratung). Konditionen mit Beratungs- und umfassenden Betreuungsleistungen bitte individuell anfragen!

Für Wohnriester-Darlehen, ob Annuitäten- oder Bauspar-Kombimodelle, sprechen Sie bitte die Konditionen ab. Ebenso für andere Beleihungsgrenzen bzw. Darlehensbeträge, die i.d.R. zu abweichenden Zinssätzen führen. Sondertilgungen sind bis 100%, ebenso jegliche KfW-Programme - z.T. mit Zinsverbesserung - möglich. Die Kreditentscheidung des jeweiligen Finanzierungsinstituts (Bank/Sparkasse/Bausparkasse/Versicherung/etc.) ist vorbehalten. Die Konditionen werden zudem tagesaktuell ermittelt.

Für unverbindliche, kostenfreie Finanzierungsvorschläge sprechen Sie uns einfach an!!!

## Repräsentatives Beispiel:

- Ü Kaufpreis der selbstgenutzten Bestandsimmobilie = 290.000 Euro zzgl. Nebenkosten (Notar/ Amtsgericht/ Grunderwerbsteuer und ggf. Makler)
- Ü Beleihung der Immobilie bis 70% des Beleihungswertes (durch die Bank ermittelt)
- Ü Auszahlung: 100% = Nettodarlehensbetrag 200.000 Euro
- Ü Sollzinsbindung: 10 Jahre fest
- Ü Sollzinssatz: 0,97% / effektiver Jahreszins: 0,98%
- Ü monatliche Rate: € 503,33 (bei 2,05% jährlich anfänglicher Tilgung)
- Ü Darlehenslaufzeit gesamt bei gleichbleibender Annuität: 40 Jahre. Dies entspricht 480 Raten auf die kalkulatorische Gesamtlaufzeit (die v.g. Zahlen können sich im Verlauf durch Konditionsänderungen verkürzen oder verlängern!)
- Ü gezahlter Gesamtbetrag: 241.598,40 Euro (auf die kalkulatorische Gesamtlaufzeit)

**Beachten Sie hierbei:** in der v.g. Rate sind anfänglich € 161,67 Zins- und € 341,66 Tilgungsanteil enthalten. Der Zinsanteil (der durch Tilgung abnimmt) ist vergleichbar mit dem Mietzins (der vermutlich zukünftig steigt/"Inflation"). Tilgung ist Sparen in eine wertstabile Altersvorsorge, mit einer aktuell u.E. nicht erreichbaren und steuerfreien Rendite.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind etwaige Gebühren (z.B. Teilauszahlungszuschläge), Auslagen (z.B. Grundbuchkosten) und sonstige Kosten noch nicht im Detail bekannt. Sofern Gebühren, Auslagen und sonstige Kosten anfallen, die der Darlehensnehmer zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszins entsprechend.

## Ihr Ansprechpartner:

**klug-finanziert**  
Harald Preckel  
Kamillenweg 16-18  
53757 Sankt Augustin

Telefon: 02241-955876-11  
E-Mail: info@klug-finanziert.de

**Stand 10.11.2017**