

## Aktuelle Online-Baufinanzierungskonditionen:

Zinsbindung	Mindesttilgung 2%		Volltilgendarlehen	
	Sollzins ab	effektiv ab	Sollzins ab	effektiv ab
5 Jahre	0,12%	0,13%	0,11%	0,20%
10 Jahre	0,21%	0,22%	0,01%	0,05%
15 Jahre	0,48%	0,50%	0,39%	0,42%
20 Jahre	0,84%	0,84%	0,68%	0,70%
25 Jahre	1,02%	1,04%	0,89%	0,91%
30 Jahre	1,00%	1,02%	1,02%	1,04%
<b>KfW (10 Jahre)</b>			<b>0,45%**</b>	<b>.11,97%*</b>

\*inkl. Tilgungszuschüsse der KfW negativer Effektivzins! \*\* 0,75% „Standard“ = verbesserter Zins!

Die Konditionen gelten für Darlehen ab € 200.000, Beleihung bis 50% des nachhaltigen Objektwerts sowie erstrangiger Absicherung im Grundbuch (eigegenutzte Immobilien). Alle Konditionen setzen eine einwandfreie Bonität und SCHUFA voraus. Alle Zinssätze sind Onlinekonditionen (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 – sogar mit Zinsverbesserung, siehe oben - möglich. Die Kreditentscheidung der Banken/Sparkassen/Bausparkassen/Versicherungen, etc. bleibt diesen vorbehalten. Die Konditionen werden zudem tagesaktuell ermittelt.

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

## Repräsentatives Beispiel:

- Kaufpreis der selbstgenutzten Bestandsimmobilie = 290.000 Euro zzgl. Nebenkosten (Notar/ Amtsgericht/ Grunderwerbsteuer und ggf. Makler)
- Beleihung der Immobilie bis 70% des Beleihungswertes (durch die Bank ermittelt)
- Auszahlung: 100% = Nettodarlehensbetrag 200.000 Euro
- Sollzinsbindung: 10 Jahre fest
- Sollzinssatz: 0,44% / effektiver Jahreszins: 0,47%
- monatliche Rate: € 456,67 (bei 2,30% jährlich anfänglicher Tilgung)
- Darlehenslaufzeit gesamt bei gleichbleibender Annuität: 39 Jahre und 10 Monate. Dies entspricht 478 Raten auf die kalkulatorische Gesamtlaufzeit (die v.g. Zahlen können sich im Verlauf durch Konditionsänderungen verkürzen oder verlängern!)
- gezahlter Gesamtbetrag: 218.288,26 Euro (auf die kalkulatorische Gesamtlaufzeit)

**Beachten Sie hierbei:** in der vorgenannten Monatsleistung sind in der ersten Rate € 73,33 an Zinsleistung und € 383,34 an Tilgung enthalten. Der Zinsanteil (der durch Tilgung abnimmt) ist vergleichbar dem Mietzins (der vermutlich zukünftig wie gehabt weiter steigt). Tilgung dagegen ist Sparen in eine wertstabile Altersvorsorge, die aller Voraussicht auch in Zukunft weiter an Wert gewinnen kann.

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 13.03.2020**