

Erwin Gillen – Erzbergstraße 18 – 54636 Biersdorf am See

Herrn
Max Muster 10 j in Bitburg
Diekircher Str. 10
54634 Bitburg

Ihr Ansprechpartner
Herr Erwin Gillen
Tel: 06569-963991
Fax: 06569-9t3992
Mobil: 0170-4854950
erwingillen@t-online.de

Unsere Anschrift
Erwin Gillen
Erzbergstraße 18
54636 Biersdorf am See

Vorgangsnummer
FS9157

Biersdorf am See, 25.12.2017

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrter Herr Muster 10 j in Bitburg,

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.



Ihre **Unterlagen** sind geschützt.
Zum Öffnen nutzen Sie bitte die **PIN: FS9157**

UNSER FINANZIERUNGSVORSCHLAG

Finanzierungsvorschlag 1



Allianz

1,79 % / 1,82 %	300.000 €	20 Jahre	947,50 €
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

Erwin Gillen

 UNSER BERATUNGSGESPRÄCH

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

Ihr Vorhaben: Neubau (eigenes Bauvorhaben) eines Einfamilienhauses		Ihr eingesetztes Kapital	
Herstellungskosten inkl. Eigenleistungen	427.500 €	Bank- und Sparguthaben	192.100 €
Grundstückskaufpreis	80.000 €	Eigenleistungen	21.000 €
Grunderwerbsteuer (5 %)	4.000 €		
Notargebühr (2 %)	1.600 €		
	<hr/>		<hr/>
	513.100 €		213.100 €

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 300.000 €**

Finanzierungsvorschlag 1



FINANZIERUNGSaufbau



Allianz

Annuitätendarlehen	1,79 % / 1,82 % Soll / Effektiv*	300.000 € Darlehensbetrag	20 Jahre Zinsbindung	947,50 € Monatliche Rate
--------------------	-------------------------------------	------------------------------	-------------------------	-----------------------------

➔ **Mischzins**:** 1,79 % / 1,82 %
Ihre monatliche Zahlung: 947,50 €

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

** 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 Dienstag, den 2. Januar 2018 vorliegen.



FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 300.000 €



Allianz

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	1,79 % / 1,82 %
Rate (monatlich)	947,50 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	20 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	155.837,74 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	36 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	300.000 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate kostenlos, ab dem 13. Monat 3 % jährlich
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.1.2018

Produktdetails

Grundsätzlich wird im Rahmen der Beleihungswertermittlung eine kostenfreie Außen- und Innenbesichtigung des Objektes durchgeführt.

Bei dieser Fallkonstellation erfolgt für jedes Kind, welches während der Vertragslaufzeit geboren oder adoptiert wird eine einmalige Gutschrift in Höhe von 500 EUR als Sondertilgung. Bei Geburt oder Adoption eines Kindes kann die Darlehenstilgung während der Vertragslaufzeit für max. 24 Monate ausgesetzt werden. Die Revalutierung von Sondertilgungen ist möglich (Mindestbetrag 10.000 EUR).

Folgende Tilgungssatzwechsoption kann für Darlehen bis 1.000.000,- Euro angeboten werden: Ein Tilgungssatzwechsel ist zweimal während der Zinsbindung gebührenfrei in der Spanne von 2% bis 4% möglich. Hierbei darf die Anfangstilgung nur zwischen 2% und 4% liegen, es sei denn, es handelt sich um ein Volltilgerdarlehen. Sofern durch den Tilgungssatzwechsel die Anfangstilgung unterschritten wird, entfällt der gesamte hierfür gewährte Tilgungsrabatt ab dem Zeitpunkt der Tilgungsänderung.

Bei Neubauvorhaben und Kernsanierungen ist eine kostenfreie Nichtabnahme bis 10% der Darlehenssumme möglich. Eine Nichtabnahme führt zu keiner Änderung der monatlichen Rate, der Tilgungsanteil erhöht sich entsprechend.

Bei Anschlussfinanzierung werden die Kosten der Grundschuldabtretung und des eventuell erforderlichen Treuhändersperrvermerks übernommen. (Voraussetzungen: Die Darlehenssumme muss über 25.000 EUR betragen und das Darlehen beim Altgläubiger seit mehr als drei Jahren bestehen.)

Benötigte Unterlagen für Allianz

PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU MAX MUSTER 10 J IN BITBURG

- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung Dez. letzten Jahres (alternativ Lohnsteuerbescheinigung des letzten Jahres)
- Lohn-/ und Gehaltsabrechnung der letzten 2 Monate
- Vermögen/Eigenkapitalnachweis (max. 3 Monate alt), bei Eigenkapital ab 100.000,- EUR Nachweis der Mittelherkunft auf gesondertem Formular
- letzter Einkommensteuerbescheid (bei negativen Einkünften ist zusätzlich die letzte Einkommensteuererklärung einzureichen)
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung (Kopie ist ausreichend)

UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE 54634 BITBURG

- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche
- Berechnung des umbauten Raumes
- Nachweis des Kaufpreises (Kaufvertrag/Entwurf, falls nicht vorhanden Maklerangebot, Exposé mit Kaufpreisliste)
- amtl. Flurkarte/Lageplan
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)
- detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken des Architekten oder Bauträgervertrag inkl. Baubeschreibung
- vollständiger aktueller Grundbuchauszug (max. 3 Monate alt)

WEITERE UNTERLAGEN FÜR ALLIANZ

- Nachweis/Aufstellung der Eigenleistungen
- von allen Antragstellern unterschriebene Zusatzerklärung (in Kopie ausreichend)
- von allen Kunden unterschriebenes Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag (Kopie ist ausreichend)

Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 300.000 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)
31.12.2017	-300.000,00 €	-300.000,00 €	0,00 €	-300.000,00 €
31.01.2018	-299.500,00 €	947,50 €	447,50 €	500,00 €
28.02.2018	-298.999,25 €	947,50 €	446,75 €	500,75 €
31.03.2018	-298.497,76 €	947,50 €	446,01 €	501,49 €
30.04.2018	-297.995,52 €	947,50 €	445,26 €	502,24 €
31.05.2018	-297.492,53 €	947,50 €	444,51 €	502,99 €
30.06.2018	-296.988,79 €	947,50 €	443,76 €	503,74 €
31.07.2018	-296.484,30 €	947,50 €	443,01 €	504,49 €
31.08.2018	-295.979,06 €	947,50 €	442,26 €	505,24 €
30.09.2018	-295.473,06 €	947,50 €	441,50 €	506,00 €
31.10.2018	-294.966,31 €	947,50 €	440,75 €	506,75 €
30.11.2018	-294.458,80 €	947,50 €	439,99 €	507,51 €
31.12.2018	-293.950,53 €	947,50 €	439,23 €	508,27 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)
31.12.2019	-287.791,88 €	11.370,00 €	5.211,35 €	6.158,65 €
31.12.2020	-281.522,07 €	11.370,00 €	5.100,19 €	6.269,81 €
31.12.2021	-275.139,11 €	11.370,00 €	4.987,04 €	6.382,96 €
31.12.2022	-268.640,95 €	11.370,00 €	4.871,84 €	6.498,16 €
31.12.2023	-262.025,51 €	11.370,00 €	4.754,56 €	6.615,44 €
31.12.2024	-255.290,69 €	11.370,00 €	4.635,18 €	6.734,82 €
31.12.2025	-248.434,33 €	11.370,00 €	4.513,64 €	6.856,36 €
31.12.2026	-241.454,23 €	11.370,00 €	4.389,90 €	6.980,10 €
31.12.2027	-234.348,16 €	11.370,00 €	4.263,93 €	7.106,07 €
31.12.2028	-227.113,83 €	11.370,00 €	4.135,67 €	7.234,33 €
31.12.2029	-219.748,95 €	11.370,00 €	4.005,12 €	7.364,88 €
31.12.2030	-212.251,15 €	11.370,00 €	3.872,20 €	7.497,80 €
31.12.2031	-204.618,03 €	11.370,00 €	3.736,88 €	7.633,12 €
31.12.2032	-196.847,14 €	11.370,00 €	3.599,11 €	7.770,89 €
31.12.2033	-188.936,01 €	11.370,00 €	3.458,87 €	7.911,13 €
31.12.2034	-180.882,11 €	11.370,00 €	3.316,10 €	8.053,90 €
31.12.2035	-172.682,85 €	11.370,00 €	3.170,74 €	8.199,26 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)
31.12.2036	-164.335,62 €	11.370,00 €	3.022,77 €	8.347,23 €
31.12.2037	-155.837,74 €	11.370,00 €	2.872,12 €	8.497,88 €

SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)
31.12.2037		227.400,00 €	83.237,74 €	144.162,26 €

TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.01.2038

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)
31.12.2038	-147.186,48 €	11.370,00 €	2.718,74 €	8.651,26 €
31.12.2039	-138.379,09 €	11.370,00 €	2.562,61 €	8.807,39 €
31.12.2040	-129.412,75 €	11.370,00 €	2.403,66 €	8.966,34 €
31.12.2041	-120.284,60 €	11.370,00 €	2.241,85 €	9.128,15 €
31.12.2042	-110.991,69 €	11.370,00 €	2.077,09 €	9.292,91 €
31.12.2043	-101.531,08 €	11.370,00 €	1.909,39 €	9.460,61 €
31.12.2044	-91.899,72 €	11.370,00 €	1.738,64 €	9.631,36 €
31.12.2045	-82.094,52 €	11.370,00 €	1.564,80 €	9.805,20 €
31.12.2046	-72.112,39 €	11.370,00 €	1.387,87 €	9.982,13 €
31.12.2047	-61.950,07 €	11.370,00 €	1.207,68 €	10.162,32 €
31.12.2048	-51.604,38 €	11.370,00 €	1.024,31 €	10.345,69 €
31.12.2049	-41.071,98 €	11.370,00 €	837,60 €	10.532,40 €
31.12.2050	-30.349,49 €	11.370,00 €	647,51 €	10.722,49 €
31.12.2051	-19.433,50 €	11.370,00 €	454,01 €	10.915,99 €
31.12.2052	-8.320,48 €	11.370,00 €	256,98 €	11.113,02 €

TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)
31.01.2053	-7.385,39 €	947,50 €	12,41 €	935,09 €
28.02.2053	-6.448,91 €	947,50 €	11,02 €	936,48 €
31.03.2053	-5.511,03 €	947,50 €	9,62 €	937,88 €
30.04.2053	-4.571,75 €	947,50 €	8,22 €	939,28 €
31.05.2053	-3.631,07 €	947,50 €	6,82 €	940,68 €
30.06.2053	-2.688,99 €	947,50 €	5,42 €	942,08 €
31.07.2053	-1.745,50 €	947,50 €	4,01 €	943,49 €
31.08.2053	-800,60 €	947,50 €	2,60 €	944,90 €
30.09.2053	0,00 €	801,79 €	1,19 €	800,60 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)
		406.331,79 €	106.331,79 €	300.000,00 €