

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



**ING-DiBa**

1,05 % / 1,08 %	300.000 €	10 Jahre	762,50 €
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:

<b>Ihr Vorhaben: Neubau (eigenes Bauvorhaben) eines Einfamilienhauses</b>		<b>Ihr eingesetztes Kapital</b>	
<b>Herstellungskosten</b> 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



### ING-DiBa

Annuitätendarlehen	1,05 % / 1,08 % Soll / Effektiv*	300.000 € Darlehensbetrag	10 Jahre Zinsbindung	762,50 € Monatliche Rate
--------------------	-------------------------------------	------------------------------	-------------------------	-----------------------------

➔ **Mischzins\*\*:** 1,05 % / 1,08 %  
**Ihre monatliche Zahlung: 762,50 €**

\* 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 Donnerstag, den 28. Dezember 2017 vorliegen.



## FINANZIERUNGSDetails

### Annuitätendarlehen über 300.000 €



### ING-DiBa

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	1,05 % / 1,08 %
Rate (monatlich)	762,50 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	236.765,95 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	40 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	300.000 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate kostenlos, ab dem 13. Monat 1,800 % jährlich
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.1.2018

#### Produktdetails

Eine Änderung des Tilgungssatzes ist innerhalb der Zinsbindung zweimal kostenfrei zwischen 1 und 10 % möglich. Weitere Wechsel sind gegen Gebühr möglich.

Generell besteht die Möglichkeit einer einmaligen Sondertilgung pro Kalenderjahr bis zur Höhe von 5 % der Darlehenssumme, mindestens jedoch 1.250 EUR. Im Falle einer Prolongation gibt es eine Sondertilgungsmöglichkeit pro Kalenderjahr von mind. 1.250 Euro.

## Benötigte Unterlagen für ING-DiBa

### PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU MAX MUSTER 10 J IN BITBURG

- Lohn-/Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate (Angabe des Gehaltskontos); Sofern Kontoverbindung nicht genannt, zusätzlich Nachweis anhand von Kontoauszügen
- Nachweis Eigenkapital (Konto-/Depotauszug: nicht älter als 1 Monat; bestätigter Rückkaufswert LV/ Bauspar-/Sparguthaben: nicht älter als 12 Monate)

### UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE 54634 BITBURG

- Berechnung der Wohnfläche m<sup>2</sup> gem. Wohnflächenverordnung (Formular Wohnflächenberechnung). Alternative Wohnflächenberechnungen nach DIN 277 + 283 sowie II. Berechnungsverordnung sind durch Grundrisse und Schnitte zu ergänzen.
- Bestätigte Aufstellung der Gesamtkosten oder Bauwerksvertrag (Neubau)
- Flurkarte /amtlicher Lageplan (Flurstücksnr. und Zugang zum Grundstück muss ersichtlich sein)
- Genaue Grundbuchangaben (Amtsgericht, Grundbuch von, Band, Blatt, Flurstück)

### WEITERE UNTERLAGEN FÜR ING-DIBA

- Antrag mit Original-Kundenunterschrift (nicht älter als 3 Monate), bei Antragseinreichung reicht der Dokumenten-Upload aus
- Gehaltskonto: Bei einer Neueröffnung des Girokontos nutzen Sie bitte die Online-Strecke

# 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 €	762,50 €	262,50 €	500,00 €
28.02.2018	-298.999,56 €	762,50 €	262,06 €	500,44 €
31.03.2018	-298.498,68 €	762,50 €	261,62 €	500,88 €
30.04.2018	-297.997,37 €	762,50 €	261,19 €	501,31 €
31.05.2018	-297.495,62 €	762,50 €	260,75 €	501,75 €
30.06.2018	-296.993,43 €	762,50 €	260,31 €	502,19 €
31.07.2018	-296.490,80 €	762,50 €	259,87 €	502,63 €
31.08.2018	-295.987,73 €	762,50 €	259,43 €	503,07 €
30.09.2018	-295.484,22 €	762,50 €	258,99 €	503,51 €
31.10.2018	-294.980,27 €	762,50 €	258,55 €	503,95 €
30.11.2018	-294.475,88 €	762,50 €	258,11 €	504,39 €
31.12.2018	-293.971,05 €	762,50 €	257,67 €	504,83 €

## TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)
31.12.2019	-287.878,48 €	9.150,00 €	3.057,43 €	6.092,57 €
31.12.2020	-281.721,64 €	9.150,00 €	2.993,16 €	6.156,84 €
31.12.2021	-275.499,83 €	9.150,00 €	2.928,19 €	6.221,81 €
31.12.2022	-269.212,37 €	9.150,00 €	2.862,54 €	6.287,46 €
31.12.2023	-262.858,58 €	9.150,00 €	2.796,21 €	6.353,79 €
31.12.2024	-256.437,75 €	9.150,00 €	2.729,17 €	6.420,83 €
31.12.2025	-249.949,17 €	9.150,00 €	2.661,42 €	6.488,58 €
31.12.2026	-243.392,15 €	9.150,00 €	2.592,98 €	6.557,02 €
31.12.2027	-236.765,95 €	9.150,00 €	2.523,80 €	6.626,20 €

## SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)
<b>31.12.2027</b>		<b>91.500,00 €</b>	<b>28.265,95 €</b>	<b>63.234,05 €</b>

## TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.01.2028

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)
31.12.2028	-230.069,82 €	9.150,00 €	2.453,87 €	6.696,13 €
31.12.2029	-223.303,05 €	9.150,00 €	2.383,23 €	6.766,77 €
31.12.2030	-216.464,89 €	9.150,00 €	2.311,84 €	6.838,16 €
31.12.2031	-209.554,59 €	9.150,00 €	2.239,70 €	6.910,30 €
31.12.2032	-202.571,35 €	9.150,00 €	2.166,76 €	6.983,24 €
31.12.2033	-195.514,45 €	9.150,00 €	2.093,10 €	7.056,90 €
31.12.2034	-188.383,09 €	9.150,00 €	2.018,64 €	7.131,36 €
31.12.2035	-181.176,49 €	9.150,00 €	1.943,40 €	7.206,60 €
31.12.2036	-173.893,85 €	9.150,00 €	1.867,36 €	7.282,64 €
31.12.2037	-166.534,39 €	9.150,00 €	1.790,54 €	7.359,46 €
31.12.2038	-159.097,29 €	9.150,00 €	1.712,90 €	7.437,10 €
31.12.2039	-151.581,69 €	9.150,00 €	1.634,40 €	7.515,60 €
31.12.2040	-143.986,81 €	9.150,00 €	1.555,12 €	7.594,88 €
31.12.2041	-136.311,82 €	9.150,00 €	1.475,01 €	7.674,99 €
31.12.2042	-128.555,83 €	9.150,00 €	1.394,01 €	7.755,99 €
31.12.2043	-120.718,03 €	9.150,00 €	1.312,20 €	7.837,80 €
31.12.2044	-112.797,53 €	9.150,00 €	1.229,50 €	7.920,50 €
31.12.2045	-104.793,47 €	9.150,00 €	1.145,94 €	8.004,06 €
31.12.2046	-96.704,92 €	9.150,00 €	1.061,45 €	8.088,55 €
31.12.2047	-88.531,06 €	9.150,00 €	976,14 €	8.173,86 €
31.12.2048	-80.270,95 €	9.150,00 €	889,89 €	8.260,11 €
31.12.2049	-71.923,71 €	9.150,00 €	802,76 €	8.347,24 €
31.12.2050	-63.488,39 €	9.150,00 €	714,68 €	8.435,32 €
31.12.2051	-54.964,05 €	9.150,00 €	625,66 €	8.524,34 €
31.12.2052	-46.349,80 €	9.150,00 €	535,75 €	8.614,25 €
31.12.2053	-37.644,66 €	9.150,00 €	444,86 €	8.705,14 €
31.12.2054	-28.847,67 €	9.150,00 €	353,01 €	8.796,99 €
31.12.2055	-19.957,87 €	9.150,00 €	260,20 €	8.889,80 €
31.12.2056	-10.974,28 €	9.150,00 €	166,41 €	8.983,59 €
31.12.2057	-1.895,88 €	9.150,00 €	71,60 €	9.078,40 €

## TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)
31.01.2058	-1.135,04 €	762,50 €	1,66 €	760,84 €
28.02.2058	-373,53 €	762,50 €	0,99 €	761,51 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/ Belastung(-)
31.03.2058	0,00 €	373,86 €	0,33 €	373,53 €

SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/ Belastung(-)
		<b>367.898,86 €</b>	<b>67.898,86 €</b>	<b>300.000,00 €</b>