

Finanzierungsbeispiele variabel nach Eigenkapital, Zinsbindung, Tilgungsrate gegen monatliche Immobilieneinnahmen aus Vermietungen. ImmoWelt und Immoscout24:

798.000 €

ab 2.771 € mtl. finanzieren

60 Zimmer • 671,7 m² • 3.000 m² Grundstück

Kaufpreis

798.000 € 1.187,96 €/m²

Provision für Käufer

provisionsfrei; keine Provision, courtagefrei

Weitere Preisinformationen

12 Stellplätze
3 Garagenstellplätze

Geschätzte Gesamtkosten

853.860 €¹

Kaufpreis

798.000 €

Kaufnebenkosten

55.860 €² ▼

ab 2.771 € mtl. finanzieren

Geld vom Staat erhalten

→

1.187,96 €/m²

Günstiger als vergleichbare Immobilien in der Region.

Niedrigster Wert in der Region

618 €/m²

Höchster Wert in der Region

2.355 €/m²

Immobilienpreise in Deutschland

Vermietet

ja

¹ Der angegebene Quadratmeterpreis wurde von AVIV Germany automatisch anhand des angegebenen Verkaufspreises und der angegebenen Quadratmeterzahl des Objektes berechnet. Der Vergleichswert basiert auf den verfügbaren Marktwerten zu Objekten ähnlicher Beschaffenheit und Lage. Diese Angaben können eine gutachterliche Bewertung nicht ersetzen, da diese immer auch vom Zustand und der Lage des konkreten Objektes abhängig ist.

ImmoScout24: Betrachte variable Tilgungsraten, Eigenkapital, Zinsbindung/ Laufzeit

www.immobilienscout24.de/baufinanzierung/finanzierungsrechner-exklusiv.html?cmp_id=10-052800&cmp_name=finance_calculator&cmp_position=residential_e

Berechne die Monatsrate für deinen Immobilienkauf

Finanzierungsart

Kauf einer Immobilie

Wo willst du finanzieren? (Ort oder PLZ)

in 56459 Höhn

Ausgewählte Immobilie

 56459 Höhn
798.000 € 60 Zimmer 672 m² Merktzettel

entfernen

Kaufpreis

798.000 €

+ Kaufnebenkosten

55.860 € 7 %

Details

- Eigenkapital

159.600 €

Eigenkapitalrechner

Nettodarlehen

694.260 €

Tilgungsrate

- 1 % +

Sollzinsbindung

- 10 Jahre +

Durchschnittliche Finanzierungsbedingungen

2.777 € Monatsrate

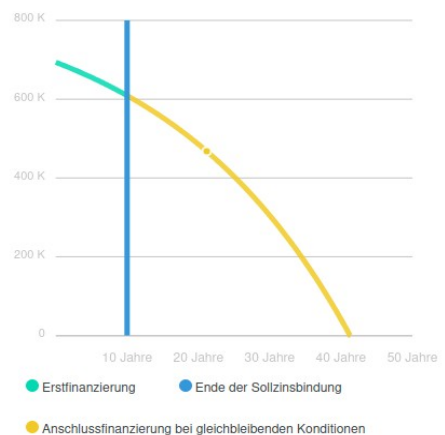
3,80 % Geb. Sollzins

3,87 % Eff. Jahreszins

Kosten der Finanzierung

Summe aller Raten	333.245 €
Davon gezahlte Zinsen	248.946 €
Getilgter Betrag	84.299 €
Restschuld zum Ende der Zinsbindung	609.961 €

Entwicklung der Restschuld

[Tilgungsplan](#)

Tilgungsplan



Annahmen: Annuitätendarlehen, 3,8 % Sollzins und 10 Jahre Sollzinsbindung für die Erstfinanzierung. Sollzins für weitere Anschlussfinanzierung bleibt gleich.

Periode	Raten	Zinsen	Tilgung	Sondertilgung	Restschuld	
2026	30.547 €	24.082 €	6.466 €	0 €	687.794 €	✓
2027	33.324 €	26.010 €	7.315 €	0 €	680.479 €	✓
2028	33.324 €	25.727 €	7.598 €	0 €	672.882 €	✓
2029	33.324 €	25.433 €	7.891 €	0 €	664.990 €	✓
2030	33.324 €	25.128 €	8.197 €	0 €	656.794 €	✓
2031	33.324 €	24.811 €	8.514 €	0 €	648.280 €	✓
2032	33.324 €	24.482 €	8.843 €	0 €	639.437 €	✓
2033	33.324 €	24.140 €	9.185 €	0 €	630.252 €	✓
2034	33.324 €	23.785 €	9.540 €	0 €	620.713 €	✓
2035	33.324 €	23.416 €	9.909 €	0 €	610.804 €	✓

Berechne die Monatsrate für deinen Immobilienkauf

Finanzierungsart

Kauf einer Immobilie

Wo willst du finanzieren? (Ort oder PLZ)

in 56459 Höhn

Ausgewählte Immobilie

56459 Höhn

798.000 € 60 Zimmer 672 m² Merkzettel

entfernen

Kaufpreis

798.000 €

+ Kaufnebenkosten

Details

55.860 € 7 %

- Eigenkapital

50.000 €

Eigenkapitalrechner

Nettodarlehen

803.860 €

Tilgungsrate

-

3 %

+

Sollzinsbindung

-

20 Jahre

+

Durchschnittliche Finanzierungsbedingungen

5.098 € Monatsrate

4,61 % Geb. Sollzins

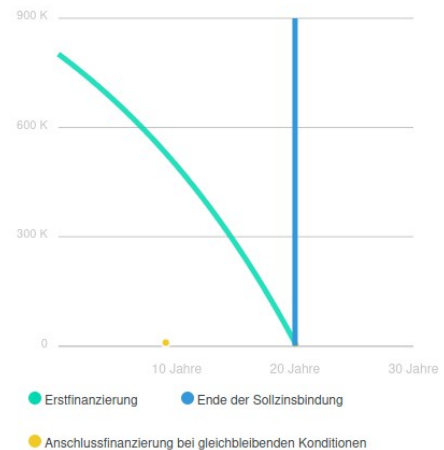
4,71 % Eff. Jahreszins

Kosten der Finanzierung

Summe aller Raten	1.223.475 €
Davon gezahlte Zinsen	433.629 €
Getilgter Betrag	789.846 €
Restschuld zum Ende der Zinsbindung	14.015 €

Entwicklung der Restschuld

[Tilgungsplan](#)



Tilgungsplan



2038	61.174 €	18.553 €	42.621 €	0 €	379.195 €	▼
2039	61.174 €	16.546 €	44.628 €	0 €	334.567 €	▼
2040	61.174 €	14.444 €	46.729 €	0 €	287.838 €	▼
2041	61.174 €	12.244 €	48.930 €	0 €	238.908 €	▼
2042	61.174 €	9.940 €	51.234 €	0 €	187.674 €	▼
2043	61.174 €	7.528 €	53.646 €	0 €	134.028 €	▼
2044	61.174 €	5.002 €	56.172 €	0 €	77.856 €	▼
2045	61.174 €	2.357 €	58.817 €	0 €	19.039 €	▼
2046	19.216 €	176 €	19.039 €	0 €	0 €	▼

Das Ende der Sollzinsbindung ist im Januar 2046 erreicht.
Der weitere Darlehensverlauf bzw. die Anschlussfinanzierung wird mit einem gleich bleibenden Zinssatz berechnet.

Gesamt	1.223.475 €	433.629 €	789.846 €	0 €	14.015 €
--------	-------------	-----------	-----------	-----	----------

Berechne die Monatsrate für deinen Immobilienkauf

Finanzierungsart

Kauf einer Immobilie

Wo willst du finanzieren? (Ort oder PLZ)

in 56459 Höhn

Ausgewählte Immobilie

56459 Höhn

798.000 € 60 Zimmer 672 m² Merktzettel

entfernen

Kaufpreis

798.000 €

+ Kaufnebenkosten

55.860 € 7 %

Details

- Eigenkapital

350.000 €

Eigenkapitalrechner

Nettodarlehen

503.860 €

Tilgungsrate

5 %

Sollzinsbindung

15 Jahre

Durchschnittliche Finanzierungsbedingungen

3,733 € Monatsrate

3,89 % Geb. Sollzins

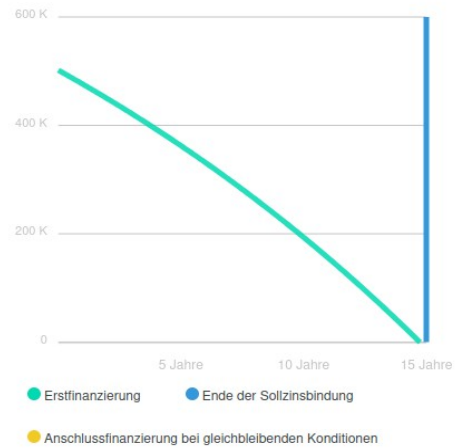
3,96 % Eff. Jahreszins

Kosten der Finanzierung

Summe aller Raten	663.747 €
Davon gezahlte Zinsen	159.887 €
Getilgter Betrag	503.860 €
Restschuld zum Ende der Zinsbindung	0 €

Entwicklung der Restschuld

[Tilgungsplan](#)



Tilgungsplan



2030	44.793 €	14.933 €	29.861 €	0 €	367.599 €	▼
2031	44.793 €	13.750 €	31.043 €	0 €	336.556 €	▼
2032	44.793 €	12.521 €	32.272 €	0 €	304.283 €	▼
2033	44.793 €	11.243 €	33.551 €	0 €	270.733 €	▼
2034	44.793 €	9.914 €	34.879 €	0 €	235.854 €	▼
2035	44.793 €	8.533 €	36.260 €	0 €	199.593 €	▼
2036	44.793 €	7.097 €	37.696 €	0 €	161.897 €	▼
2037	44.793 €	5.604 €	39.189 €	0 €	122.708 €	▼
2038	44.793 €	4.052 €	40.741 €	0 €	81.967 €	▼
2039	44.793 €	2.439 €	42.355 €	0 €	39.612 €	▼
2040	40.376 €	764 €	39.612 €	0 €	0 €	▼
Gesamt	663.747 €	159.887 €	503.860 €	0 €	0 €	

Berechne die Monatsrate für deinen Immobilienkauf

Finanzierungsart

Kauf einer Immobilie

Wo willst du finanzieren? (Ort oder PLZ)

56459 Höhn

Ausgewählte Immobilie



56459 Höhn

798.000 €

60 Zimmer

672 m²

Merkzettel

entfernen

Kaufpreis



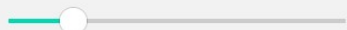
798.000 €

+ Kaufnebenkosten

Details

55.860 € 7 %

- Eigenkapital



30.000 €

Eigenkapitalrechner

Nettodarlehen

823.860 €

Tilgungsrate

- 1,5 % +

Sollzinsbindung

- 25 Jahre +

Durchschnittliche Finanzierungsbedingungen

3.982 €
Monatsrate

4,30 %
Geb. Sollzins

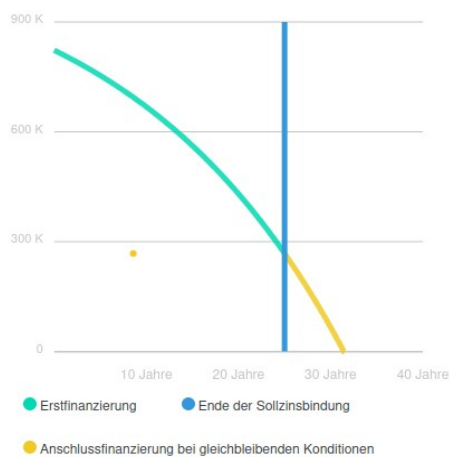
4,39 %
Eff. Jahreszins

Kosten der Finanzierung

Summe aller Raten	477.839 €
Davon gezahlte Zinsen	323.774 €
Getilgter Betrag	154.065 €
Restschuld zum Ende der Zinsbindung	669.795 €

Entwicklung der Restschuld

> Tilgungsplan



Tilgungsplan



2048	47.784 €	13.433 €	32.251 €	0 €	342.703 €	▼
2049	47.784 €	14.077 €	33.707 €	0 €	308.996 €	▼
2050	47.784 €	12.599 €	35.185 €	0 €	273.811 €	▼
2051	47.784 €	11.056 €	36.728 €	0 €	237.083 €	▼
Das Ende der Sollzinsbindung ist im Januar 2051 erreicht. Der weitere Darlehensverlauf bzw. die Anschlussfinanzierung wird mit einem gleich bleibenden Zinssatz berechnet.						
2052	47.784 €	9.445 €	38.339 €	0 €	198.743 €	▼
2053	47.784 €	7.763 €	40.021 €	0 €	158.723 €	▼
2054	47.784 €	6.008 €	41.776 €	0 €	116.947 €	▼
2055	47.784 €	4.176 €	43.608 €	0 €	73.339 €	▼
2056	47.784 €	2.263 €	45.520 €	0 €	27.819 €	▼
2057	28.224 €	405 €	27.819 €	0 €	0 €	▼
Gesamt	477.839 €	323.774 €	154.065 €	0 €	669.795 €	