

FINANZIERUNGSBEISPIEL

Wohnung | Kaufpreis 339.000 EUR | Eigenkapital 80.000 EUR | provisionsfrei

1.150 EUR

monatliche Rate unter Berücksichtigung des Eigenkapitals

Das entspricht in etwa der monatlichen Miete für eine Wohnung dieser Art.

Kaufpreis, Nebenkosten und Finanzierungsbedarf

Position	Ansatz	Betrag
Kaufpreis der Wohnung	Vorgabe	339.000 EUR
Grunderwerbsteuer Hessen	6,00 %	20.340 EUR
Notar	ca. 1,00 %	3.390 EUR
Grundbuch / Umschreibung	ca. 0,50 %	1.695 EUR
Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten		364.425 EUR
Abzüglich Eigenkapital		-80.000 EUR
Zu finanzierender Betrag		284.425 EUR

Monatliche Belastung

Berechnung	Betrag
Start-Zinsanteil / Monat	913 EUR
Start-Tilgungsanteil / Monat	237 EUR
Monatliche Rate gesamt	1.150 EUR

Zinsspanne zur Orientierung

Sollzins	Rate
3,70 %	1.114 EUR
3,85 %	1.150 EUR
4,00 %	1.185 EUR

Wichtige Hinweise

- Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität, Beleihungsauslauf, Objektprüfung, Zinsbindung und Tilgung ab.
- Notar-, Grundbuch- und Umschreibungskosten sind Orientierungswerte; die endgültigen Gebühren richten sich nach dem Einzelfall.

Quellenbasis

- Hessisches Verwaltungsportal: Grunderwerbsteuer Hessen 6 %.
- Dr. Klein / Interhyp / BauFi24: aktuelle Bauzins-Orientierung Juni 2026, etwa 3,57 % bis rund 4,00 % für 10 Jahre.
- Dr. Klein / Interhyp: 1,00 % anfängliche Tilgung als häufige Mindesttilgung.
- Dr. Klein / Commerzbank: Notar und Grundbuch zusammen üblicherweise ca. 1,5 % des Kaufpreises.