

Exposé

Dachgeschosswohnung in Fockbek

**3 Zimmer EtW (DG), Bj. 2010, 0,2 % Zinsen, 4,0%
Tilgung mit Gartenanteil**



Objekt-Nr. OM-259592

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **196.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Joachim Wieser
Telefon: 04342 7100032

Schafredder 15
24787 Fockbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	348 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Gebäude-Ensemble Fockbek (Architektenhaus) sollen 2 Eigentumswohnungen (jeweils 3 Zimmer) des Vordergebäudes) verkauft werden. Spezifikation:

Dachgeschosswohnung 69 qm mit Gartenanteil

Erdgeschosswohnung 91 qm mit schöner Terrasse und Gartenanteil .

.

In dieser Offerte wird nur die 69 qm große Wohnung im Dachgeschoss des Vorderhauses mit Zahlen und Bildern vorgestellt, für die Erdgeschosswohnung fügen wir ebenfalls ein Exposé bei. Beide EtW wären auch sehr gut zum Mehrgenerationswohnen geeignet.

Ausstattung

Gartenanteil

.

Die gute Nachricht: Ca. 50 m von der Wohnung haben Sie einen Gartenanteil als Sondernutzungsrecht nach der Teilungserklärung als Gemeinschaftsgarten. Die schlechte Nachricht: Der Garten ist noch nicht angelegt, sondern lediglich eine reine Rasenfläche. Das Sondernutzungsrecht (hinter und neben der Garage) steht den Eigentümern 1, 2 u. 5 gemeinschaftlich zu. Nach der Teilungserklärung ist

.

№ 1 Eigentümer der Erdgeschosswohnung Vorderhaus

№ 2 Eigentümer der Dachgeschosswohnung, Vorderhaus

№ 5 Eigentümer der Dachgeschosswohnung, Hinterhaus

.

Der Eigentümer № 5 hat kein großes Interesse an dem Gemeinschaftsgarten, da er den Garten von der Eigentümerin des Mittelhauses voraussichtlich übernehmen wird. .

.

Heizungsgesetz und Pelletheizung

.

So wie Verbrennermotoren wegen des Klimaschutzes keine Zukunftsperspektive mehr haben, gilt dies ebenfalls für Öl- und Gasheizungen. Sind Öl- und Gasheizungen älter als 30 Jahre, müssen Käufer einer Immobilie Öl- und Gasheizungen durch eine Wärmepumpe mit entsprechend hohem Sanierungsaufwand ersetzen. Bei einer Pelletheizung tritt dieses Problem nicht auf: Sie benötigen keine Wärmepumpe, es entsteht kein Sanierungsaufwand nach dem Heizgesetz.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Garage und Pellethaus

.

Die Garage steht nicht im Sondereigentum eines Eigentümers, sondern sie gehört allen 4 Eigentümern gemeinsam, weil jeder das Recht hat, Gartenmöbel und Fahrräder unterstellen zu können. Sinngemäß gilt das Geschriebene für das Pellethaus. Die relativ aufwendig gebaute Garage und das Pellethaus runden das Bild des Gebäude-Ensembles Fockbek meines Erachtens sehr harmonisch ab.

.

Pelletheizung

.

Das gesamte Objekt (5 Eigentumswohnungen, 401 qm) benötigt rd. 12 Tonnen Pellets je Jahr, eine Tonne kostet zurzeit rd. 270,00€). Die Folge: Die Heizkosten sind wesentlich günstiger als bei einer Gas- oder Ölheizung.

.

Kontaktdaten

.

Meine Anregung und Bitte: Nehmen Sie zunächst das Gebäude-Ensemble Fockbek in Augenschein. Ich habe ergänzend umfangreiche Unterlagen ins Netz gestellt, damit Sie unsere courtagefreie Offerte mit Ihren konkreten Käuferwartungen vergleichen, prüfen und abwägen können, bevor Sie eine Innenbesichtigung mit mir abstimmen. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich Ihnen für telefonische Auskünfte gerne zur Verfügung. Ich bedanke mich im Voraus für Ihre Diskretion bei der Außenbesichtigung und freue mich darauf, Sie kennenzulernen. Sollte Ihnen das Objekt nicht gefallen - was wir sehr bedauern würden - wünschen wir Ihnen für Ihre Immobiliensuche den gewünschten und verdienten Erfolg.

.

- Tel. : 04342/ 7100032

Besichtigungsadresse: Fockbek, Schafredder 15

Lage

Finanzierung

.

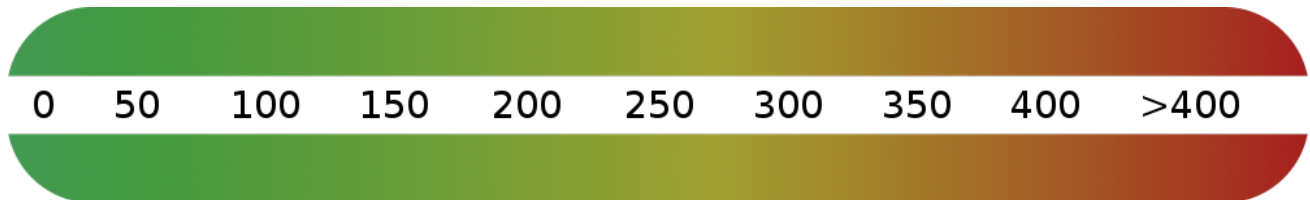
Da die Wohnung schuldenfrei ist, bietet die Veräußerin eine sehr günstige Finanzierung an. Der Darlehensvertrag und die Finanzierungspläne sind dem Expose beigefügt. Die erste Festzinszeit läuft bis zum 31.12.2030 (0,2 Zinsen, 4,0% Tilgung) und die zweite Festzinszeit vom 01.01.2031 bis zum 31.12.2033 (2,9% Zinsen, 1,3% Tilgung). Spätestens zum 31.12.2033 ist das Darlehen durch eine Bankfinanzierung abzulösen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m²a)



Exposé - Grundrisse



Küche



Bad

Exposé - Grundrisse



Flur



Flur

Exposé - Grundrisse



Bad

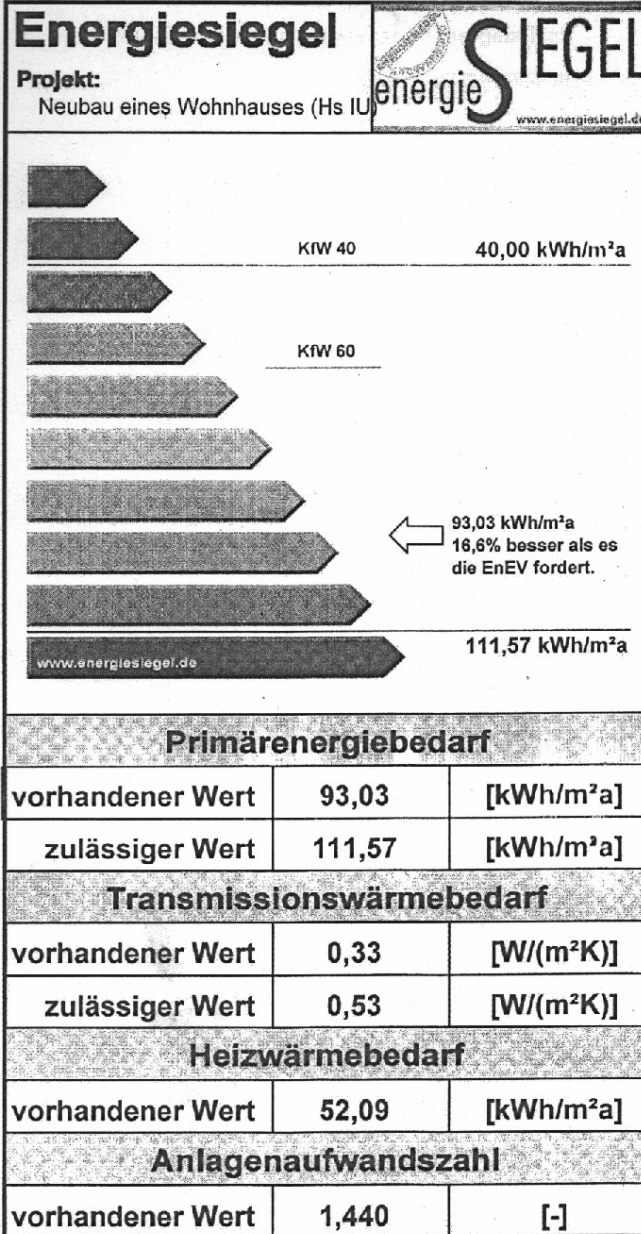
Exposé - Grundrisse

Projekt: Neubau eines Wohnhauses (Hs IU)

Seite HU3

EnEV-PRO 2007

Datum: 16.08.08



Dipl. - Ing. André Mundt * Hauptstraße 34 * 24251 Osdorf * Tel.: 04346-367008-1

Exposé - Grundrisse

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 18.10.2012

Flurstück: 13/13
Flur: 16
Gemarkung: Fockbek

Gemeinde: Fockbek
Kreis: Rendsburg-Eckernförde

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Kronshagener Weg 107
24118 Kiel

Telefon: 0431-23763-0
E-Mail: Poststelle-Kiel@L.VermGeo.landsh.de



Maßstab: 1:1000

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an
Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch
(§§ Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).



Exposé - Grundrisse

Betr.: Baumaßnahme: Erweiterung
Bauherr: Dr. Klaus Bohle

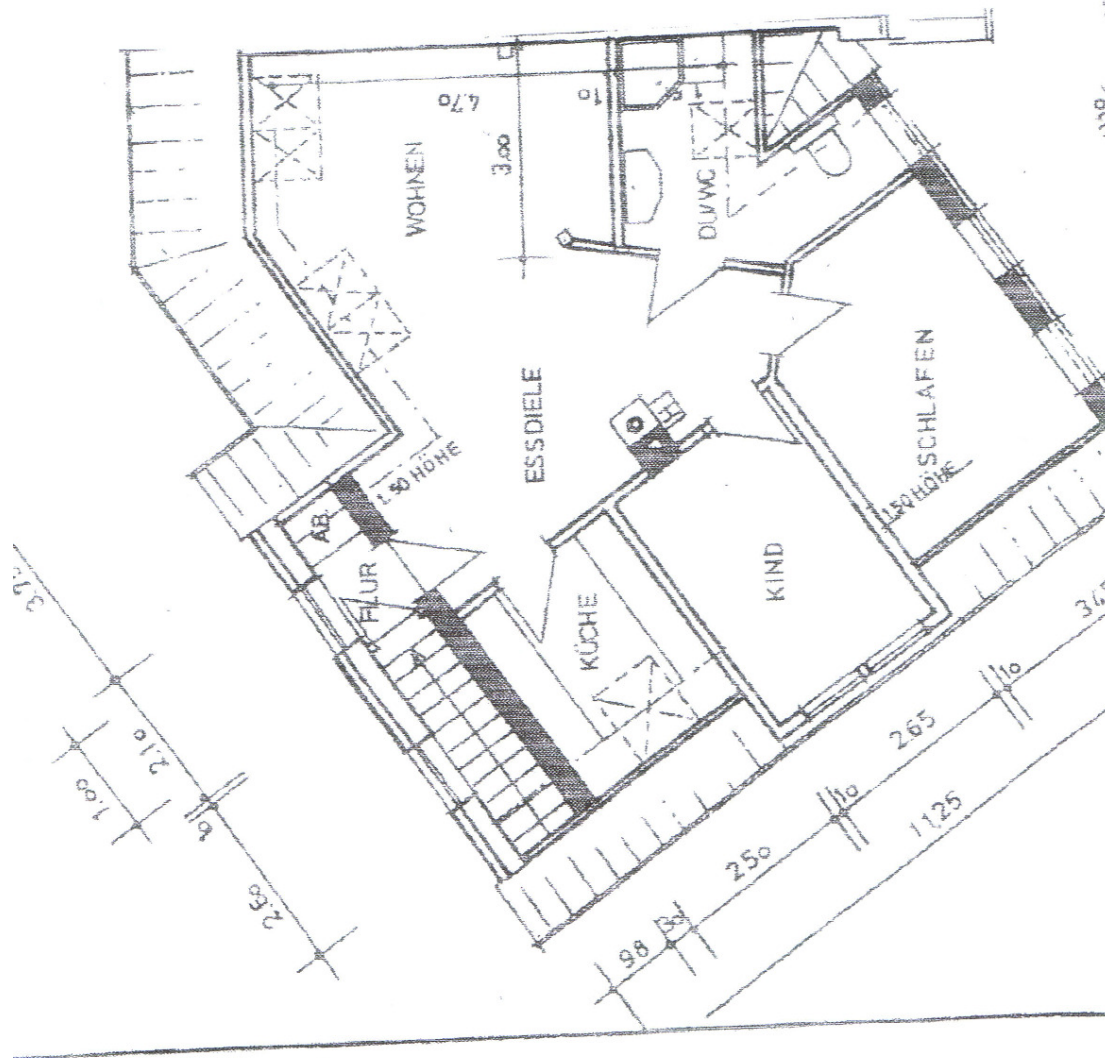
Bauvorhaben: Wohnhaus
Bauort: Schafredder 15, 24787 Fockbek

Wohnflächenberechnung

nach Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche WoFIVO v. 25.11.2003

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohn- und Schlafräume qm	Küchen qm	Neben-Räume qm	Gewerbl. bzw. Wirtsch.R. qm
	ERDGESCHOSS Altbau Nr.1					
1	Wohnzimmer 4,75x3,425x0,97+3,60x3,875x0,97	1	29,31			
2	Schlafzimmer 3,38x3,76x0,97	1	12,33			
3	Küche 3,425x5,29x0,97	1		17,57		
4	Kinderzimmer $((2,35+1,45)x3,5/2+(2,75+1,65)x3,5/2)x0,97$	1	13,92			
5	Dusche-WC $((1,65+0,9)x1,0/2+3,50x2,20/2)x0,97$				4,97	
6	Flur 2 1,00x1,15x0,97				1,12	
7	Flur 1 1,795x3,76x0,97				6,55	
	Wohnung Nr. 1 = 85,77qm	4	55,56	17,57	12,64	
	DACHGESCHOSS Altbau Nr. 2					
1	Wohnzimmer (2,40+3,00)x4,70/2+3,75x3,30/2	1	18,88			
2	Essdiele 5,25x2,10+2,10x0,9/2		11,97			
3	Küche 2,60x2,50	1		6,50		
4	Kinderzimmer 3,85x2,65	1	10,20			
5	Schlafzimmer 2,60x3,45+ (3,45+2,10)x0,90/2	1	11,47			
6	Flur / Abstellraum 0,98x2,10				2,06	
7	Dusche / WC (2,10+3,30)x1,0/2+3,00x1,50				7,2	
	Wohnung Nr. 2 = 68,28 qm	4	52,52	6,5	9,26	
	Weiter Blatt 2					

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

vBP H.-J. Wieser
Steuerberater

24211 Preetz-Lehmkuhlen
Am Bakersberg 2

e-mail : stb.wieser@web.de

Darlehensvertrag zwischen

Frau
Eva-Maria Wieser
Am Bakersberg 2
24211 Lehmkuhlen,
Darlehensgeberin genannt

und

Straße
Postleitzahl, Ort

Personalausweis Nr. und nachfolgend Darlehensnehmer oder Darlehensnehmerin genannt, wird
nachstehender Darlehensvertrag geschlossen:

§ 1 Darlehenssumme

Der Sinn dieser Darlehensgewährung durch die Veräußerin der Eigentumswohnung besteht darin, den Verkauf der Eigentumswohnung zu erleichtern und dem Käufer durch eine Vorzugsfinanzierung die Eigenkapitalbildung zu erleichtern. Kann der Darlehensnehmer während der Darlehensgewährung durch die Veräußerin weitere Mittelflüsse erzielen, z.B. Verkauf einer Immobilie, Schenkungen, Erbschaften etc.), sind diese Mittel als Sondertilgungen dem Darlehen gutzuschreiben. Diese Sondertilgungen gelten immer als am Monatsende geleistet, um die Zinsberechnung zu erleichtern. Eine bankübliche Vorfälligkeitsentschädigung haben die Darlehensnehmer in keinem Falle zu leisten.

Die Darlehensnehmerin wird eine Eigentumswohnung in 24787 Fockbek, Schafredder 15 (Vorderhaus, Erdgeschoss) von der Darlehensgeberin mit einer Größe von 60 qm einschließlich anteiliger Terrasse zu einem Kaufpreis von 196.000,00 € (einhundertsechsunundneunzigtausend) erwerben. Die Darlehensnehmerin hat ein Mindest-Eigenkapital von 17.000,00€ (i.W. siebzehntausend) einzusetzen, sodass die Darlehensgeberin eine Restforderung in Höhe von 179.000,00€ (einhundertneunundsiebzigttausend) innehat. In Höhe des Betrages von 179.000,00€ (einhundertneunundsiebzigttausend) währt die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin ein Darlehen mit Wirkung vom 01.01.2027. Die Konditionen des Darlehensvertrages:

Festzinszeit bis zum 31.12.2030, Vorzugszinssatz von 0,2% und 4,0% Tilgung (Annuität 626,50 €).

Festzinszeit bis zum 31.12.2033, Vorzugszinssatz von 2,9% und 1,3% Tilgung (Annuität 626,50 €).

(siehe beigefügte Tilgungspläne vom 1.1.2027 bis zum 31.12.2033). Für die gesamte Darlehenszeit von 7 Jahren beziffert sich die monatliche Annuität auf 626,50 €. Der bestehende Index-Mietvertrag ist dem Darlehensvertrag als Anlage beigefügt, die Warmmiete beziffert sich auf 850,00€, darin sind Betriebs- und Heizkosten von monatlich 167,50€ enthalten. Die monatliche Wohngeldumlage, die an die City Immobilienkontor GmbH entrichtet wird, beziffert sich aktuell monatlich auf 348,00€. Die Darlehensnehmerin tritt in den bestehenden Mietvertrag mit Wirkung vom 1.1.2027 ein. Möchte die Darlehensnehmerin das Objekt eigennutzen, hat sie den Mietern eine Eigenbedarfskündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen

Telefon : 04342 / 7100032

Seite 1
Steuernummer
26 196 6026

Exposé - Grundrisse

vBP H.-J. Wieser
Steuerberater

24211 Preetz-Lehmkuhlen
Am Bakersberg 2

e-mail : stb.wieser@web.de

zu unterbreiten. Nach dem Index-Mietvertrag sind inflationsbedingte Mietanpassungen alle 4 Jahre möglich, die nächste Mietanpassung ist am 30.4.2030 möglich. Kann die Darlehensnehmerin das Eigenkapital der Höhe nach bis zum Notartermin des Grundstückskaufvertrages nicht erbringen, gewährt die Darlehensgeberin kein Darlehen.

Nach dem 31.12.2033 wird die Darlehensgeberin altersbedingt keine weitere Anschlussfinanzierung einräumen. Folge: Das Darlehen ist durch die Darlehensnehmerin zum 31.12.2033 in Höhe der Restschuld abzulösen.

Die Darlehensnehmerin hat das Darlehen durch eine Grundschuld auf dem Objekt, 24787 Fockbek, „Vorderhaus, Erdgeschoss) in Höhe von 179.000,00 € (i.W. einhundertneunundsiebzig) abzusichern. Die Kosten der Grundschuldbestellung trägt die Darlehensnehmerin. Nach Ablösung des Darlehens hat die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin eine Löschungsbewilligung der Grundschuld zu erteilen.

Kann die Darlehensnehmerin in den nächsten 6 Jahren mit keinen größeren Mittelzuflüssen rechnen, kann es bei einer Ablösung des Darlehens durch eine Bankfinanzierung, z.B. mit 6% Zinsen und 2% Tilgung, zu wirtschaftlichen Schwierigkeiten kommen. Aus diesem Grunde hat die Darlehensnehmerin der Darlehensgeberin ihre Einkommensverhältnisse zu offenbaren, um das Für und Wider der Kreditgewährung abschätzen zu können. In diesem Zusammenhang verweist die Darlehensgeberin auf die Rechtsfolgen einer Vertragsstörung (siehe § 3 des Darlehensvertrages).

§ 2 Laufzeit und Tilgungsplan

Die Tilgungspläne bis zum 31.12.2033 sind diesem Darlehensvertrag als Anlage 1 und 2 beigelegt und sind Bestandteile des Darlehensvertrages.

§ 3 Vertragsstörungen

Sollte es zu Vertragsstörungen kommen, ergeben sich hieraus folgende Rechtsfolgen: Sind die Darlehensnehmer mit 2 (i.W. zwei) Monatsraten (Zins- und Tilgung) im Rückstand, entfällt der Vorzugszinssatz von 0,2% für die restliche Laufzeit des Darlehens und wird durch einen angemessenen Kreditzinssatz ersetzt, den die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin nach dem zweimonatigen Rückstand mitzuteilen hat. Der Tilgungsplan ändert sich durch den angemessenen Kreditsatz im Folgemonat nach Mitteilung des Kreditzinssatzes. Weiterhin kann die Darlehensgeberin eine Anschlussfinanzierung für die Zeit vom 1.1.2031 – 31.12.2033 ohne Begründung ablehnen. Eine Kündigung des Darlehensvertrages durch die Darlehensgeberin ist nur aus wichtigem Grund nach den gesetzlichen Vorschriften möglich und bedarf der Schriftform.

Die vorstehenden Rechtsfolgen kann die Darlehensnehmerin nur vermeiden, indem Sie eine Ratenpause bei der Darlehensgeberin und Angabe der Gründe beantragt bzw. begründet und die Darlehensgeberin diese Ratenpause schriftlich genehmigt.

Die Darlehensnehmerin hat der Darlehensgeberin ein notariell beurkundetes Schuldanerkennnis zu geben, sodass die Gläubigerin bzw. der Erbe ohne Klageerhebung oder Einleitung eines Mahnverfahrens direkt in das Vermögen der Schuldner vollstrecken kann. Die Kosten trägt die Darlehensnehmerin.

Telefon : 04342 / 7100032

Seite 2
Steuernummer
26 196 6026

Exposé - Grundrisse

vBP H.-J. Wieser
Steuerberater

24211 Preetz-Lehmkuhlen
Am Bakersberg 2

e-mail : stb.wieser@web.de

§ 4 Auszahlung des Darlehens und Zahlung Zins - und Tilgung

Die monatliche Annuität aus der Erst- und Anschlussfinanzierung sind auf das Konto der Darlehensgeberin zum Ende eines Monats anzuweisen:

Targobank Kiel

IBAN : DE22 3002 0900 1804 5210 40
BIC : CMCIDEDD
Kontonummer: 1804521040

Sinngemäß gilt das für das Eigenkapital von 17.000,00€ (siebzehntausend). Nach Erhalt des Eigenkapitals hat die Darlehensgeberin bei dem Notar die Umschreibung des Grundbuches zu veranlassen. Sondertilgungen und die Ablösung des Darlehens durch die Darlehensnehmerin haben ebenfalls auf das vorstehende Konto zu erfolgen. Es erfolgt keine Auszahlung des Darlehens an die Darlehensnehmerin, sondern diese wird durch die Darlehensgewährung der Darlehensgeberin für den Erwerb der Eigentumswohnung ersetzt.

§ 5 Schlussbestimmungen

Sämtliche Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden finden keine Anwendung. Das gilt auch für die Abbedingung des Erfordernisses der Schriftlichkeit. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Rendsburg, soweit gesetzlich zulässig.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmung nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Vertragschließenden gewollt haben würden, sofern sie den Punkt bedacht hätten

Unterschriften , Lehmkuhlen (Datum)

Darlehensgeberin
Eva-Maria Wieser

Darlehensnehmerin

Telefon : 04342 / 7100032

Seite 3
Steuernummer
26 196 6026

Exposé - Anhänge

1. Tilgungsplan 31.12.2030
2. Tilgungsplan 31.12.2033

Vordergebäude, Dachgeschoss

Erstfinanzierung

		qm Wfl.	je qm	
Kaufpreis	196.000,00 €	69	2.840,58 €	
Eigenkapital	- 17.000,00 €		- 224,00 €	Pellethaus, G
			<u>2.616,58 €</u>	Markt-Verglei
Darlehen	179.000,00 €			
Zinssatz	0,20%			
Tilgung	4,00%			
Annuität	4,20% von			
	<u>626,50 €</u>			
Restschuld	31.12.2030			
	161.690,13 €			

	Zinssatz	Tilgung	Restschuld	Zinsen	Tilgung	Restschuld	Annuität
31.01.2027	0,20%	4,00%	179.000,00 €	29,83 €	596,67 €	178.403,33 €	626,50 €
28.02.2027	0,20%	4,00%	178.403,33 €	29,73 €	596,77 €	177.806,57 €	626,50 €
31.03.2027	0,20%	4,00%	177.806,57 €	29,63 €	596,87 €	177.209,70 €	626,50 €
30.04.2027	0,20%	4,00%	177.209,70 €	29,53 €	596,97 €	176.612,74 €	626,50 €
31.05.2027	0,20%	4,00%	176.612,74 €	29,44 €	597,06 €	176.015,67 €	626,50 €
30.06.2027	0,20%	4,00%	176.015,67 €	29,34 €	597,16 €	175.418,51 €	626,50 €
31.07.2027	0,20%	4,00%	175.418,51 €	29,24 €	597,26 €	175.389,27 €	626,50 €
31.08.2027	0,20%	4,00%	175.389,27 €	29,23 €	597,27 €	175.360,04 €	626,50 €
30.09.2027	0,20%	4,00%	175.360,04 €	29,23 €	597,27 €	175.330,81 €	626,50 €
31.10.2027	0,20%	4,00%	175.330,81 €	29,22 €	597,28 €	175.301,59 €	626,50 €
30.11.2027	0,20%	4,00%	175.301,59 €	29,22 €	597,28 €	175.272,37 €	626,50 €
31.12.2027	0,20%	4,00%	175.272,37 €	29,21 €	597,29 €	174.675,09 €	626,50 €
31.01.2028	0,20%	4,00%	174.675,09 €	29,11 €	597,39 €	174.077,70 €	626,50 €
28.02.2028	0,20%	4,00%	174.077,70 €	29,01 €	597,49 €	173.480,21 €	626,50 €
30.03.2028	0,20%	4,00%	173.480,21 €	28,91 €	597,59 €	172.882,63 €	626,50 €
29.04.2028	0,20%	4,00%	172.882,63 €	28,81 €	597,69 €	172.284,94 €	626,50 €
30.05.2028	0,20%	4,00%	172.284,94 €	28,71 €	597,79 €	171.687,15 €	626,50 €
29.06.2028	0,20%	4,00%	171.687,15 €	28,61 €	597,89 €	171.658,54 €	626,50 €
30.07.2028	0,20%	4,00%	171.658,54 €	28,61 €	597,89 €	171.629,93 €	626,50 €
30.08.2028	0,20%	4,00%	171.629,93 €	28,60 €	597,90 €	171.601,32 €	626,50 €
29.09.2028	0,20%	4,00%	171.601,32 €	28,60 €	597,90 €	171.572,72 €	626,50 €
30.10.2028	0,20%	4,00%	171.572,72 €	28,60 €	597,90 €	171.544,13 €	626,50 €
29.11.2028	0,20%	4,00%	171.544,13 €	28,59 €	597,91 €	170.946,22 €	626,50 €
30.12.2028	0,20%	4,00%	170.946,22 €	28,49 €	598,01 €	170.348,21 €	626,50 €
30.01.2029	0,20%	4,00%	170.348,21 €	28,39 €	598,11 €	169.750,10 €	626,50 €
27.02.2029	0,20%	4,00%	169.750,10 €	28,29 €	598,21 €	169.151,89 €	626,50 €
30.03.2029	0,20%	4,00%	169.151,89 €	28,19 €	598,31 €	168.553,59 €	626,50 €
29.04.2029	0,20%	4,00%	168.553,59 €	28,09 €	598,41 €	167.955,18 €	626,50 €
30.05.2029	0,20%	4,00%	167.955,18 €	27,99 €	598,51 €	167.356,67 €	626,50 €
29.06.2029	0,20%	4,00%	167.356,67 €	27,89 €	598,61 €	167.328,78 €	626,50 €
30.07.2029	0,20%	4,00%	167.328,78 €	27,89 €	598,61 €	167.300,89 €	626,50 €
30.08.2029	0,20%	4,00%	167.300,89 €	27,88 €	598,62 €	167.273,01 €	626,50 €
29.09.2029	0,20%	4,00%	167.273,01 €	27,88 €	598,62 €	167.245,13 €	626,50 €
30.10.2029	0,20%	4,00%	167.245,13 €	27,87 €	598,63 €	167.217,25 €	626,50 €
29.11.2029	0,20%	4,00%	167.217,25 €	27,87 €	598,63 €	166.618,62 €	626,50 €
30.12.2029	0,20%	4,00%	166.618,62 €	27,77 €	598,73 €	166.019,89 €	626,50 €
30.01.2030	0,20%	4,00%	166.019,89 €	27,67 €	598,83 €	165.421,06 €	626,50 €
27.02.2030	0,20%	4,00%	165.421,06 €	27,57 €	598,93 €	164.822,13 €	626,50 €
31.03.2030	0,20%	4,00%	164.822,13 €	27,47 €	599,03 €	164.223,10 €	626,50 €

30.04.2030	0,20%	4,00%	164.223,10 €	27,37 €	599,13 €	163.623,97 €	626,50 €
31.05.2030	0,20%	4,00%	163.623,97 €	27,27 €	599,23 €	163.024,74 €	626,50 €
30.06.2030	0,20%	4,00%	163.024,74 €	27,17 €	599,33 €	162.997,57 €	626,50 €
31.07.2030	0,20%	4,00%	162.997,57 €	27,17 €	599,33 €	162.970,41 €	626,50 €
31.08.2030	0,20%	4,00%	162.970,41 €	27,16 €	599,34 €	162.943,24 €	626,50 €
30.09.2030	0,20%	4,00%	162.943,24 €	27,16 €	599,34 €	162.916,09 €	626,50 €
31.10.2030	0,20%	4,00%	162.916,09 €	27,15 €	599,35 €	162.888,93 €	626,50 €
30.11.2030	0,20%	4,00%	162.888,93 €	27,15 €	599,35 €	162.289,58 €	626,50 €
31.12.2030	0,20%	4,00%	162.289,58 €	27,05 €	599,45 €	161.690,13 €	626,50 €

garage
ichspreis

Vordergebäude, Dachgeschoss

Erstfinanzierung

		qm Wfl.	je qm	
Kaufpreis	196.000,00 €	69	2.840,58 €	
Eigenkapital	- 17.000,00 €		- 224,00 €	Pellethaus, G
			<u>2.616,58 €</u>	Markt-Verglei
Darlehen	179.000,00 €			
Zinssatz	2,90%			
Tilgung	1,30%			
Annuität	4,20% von			
	<u>626,50 €</u>			
Restschuld	31.12.2033			
	150.840,64 €			

	Zinssatz	Tilgung	Restschuld	Zinsen	Tilgung	Restschuld	Annuität
31.01.2031	2,90%	1,30%	161.690,13 €	390,75 €	235,75 €	161.454,38 €	626,50 €
28.02.2031	2,90%	1,30%	161.454,38 €	390,18 €	236,32 €	161.218,06 €	626,50 €
31.03.2031	2,90%	1,30%	161.218,06 €	389,61 €	236,89 €	160.981,17 €	626,50 €
30.04.2031	2,90%	1,30%	160.981,17 €	389,04 €	237,46 €	160.743,71 €	626,50 €
31.05.2031	2,90%	1,30%	160.743,71 €	388,46 €	238,04 €	160.505,67 €	626,50 €
30.06.2031	2,90%	1,30%	160.505,67 €	387,89 €	238,61 €	160.267,06 €	626,50 €
31.07.2031	2,90%	1,30%	160.267,06 €	387,31 €	239,19 €	159.879,75 €	626,50 €
31.08.2031	2,90%	1,30%	159.879,75 €	386,38 €	240,12 €	159.493,38 €	626,50 €
30.09.2031	2,90%	1,30%	159.493,38 €	385,44 €	241,06 €	159.107,93 €	626,50 €
31.10.2031	2,90%	1,30%	159.107,93 €	384,51 €	241,99 €	158.723,42 €	626,50 €
30.11.2031	2,90%	1,30%	158.723,42 €	383,58 €	242,92 €	158.339,84 €	626,50 €
31.12.2031	2,90%	1,30%	158.339,84 €	382,65 €	243,85 €	158.096,00 €	626,50 €
31.01.2032	2,90%	1,30%	158.096,00 €	382,07 €	244,43 €	157.851,56 €	626,50 €
28.02.2032	2,90%	1,30%	157.851,56 €	381,47 €	245,03 €	157.606,54 €	626,50 €
30.03.2032	2,90%	1,30%	157.606,54 €	380,88 €	245,62 €	157.360,92 €	626,50 €
29.04.2032	2,90%	1,30%	157.360,92 €	380,29 €	246,21 €	157.114,71 €	626,50 €
30.05.2032	2,90%	1,30%	157.114,71 €	379,69 €	246,81 €	156.867,90 €	626,50 €
29.06.2032	2,90%	1,30%	156.867,90 €	379,10 €	247,40 €	156.488,80 €	626,50 €
30.07.2032	2,90%	1,30%	156.488,80 €	378,18 €	248,32 €	156.110,62 €	626,50 €
30.08.2032	2,90%	1,30%	156.110,62 €	377,27 €	249,23 €	155.733,35 €	626,50 €
29.09.2032	2,90%	1,30%	155.733,35 €	376,36 €	250,14 €	155.357,00 €	626,50 €
30.10.2032	2,90%	1,30%	155.357,00 €	375,45 €	251,05 €	154.981,55 €	626,50 €
29.11.2032	2,90%	1,30%	154.981,55 €	374,54 €	251,96 €	154.729,59 €	626,50 €
30.12.2032	2,90%	1,30%	154.729,59 €	373,93 €	252,57 €	154.477,02 €	626,50 €
30.01.2033	2,90%	1,30%	154.477,02 €	373,32 €	253,18 €	154.223,84 €	626,50 €
27.02.2033	2,90%	1,30%	154.223,84 €	372,71 €	253,79 €	153.970,05 €	626,50 €
30.03.2033	2,90%	1,30%	153.970,05 €	372,09 €	254,41 €	153.715,64 €	626,50 €
29.04.2033	2,90%	1,30%	153.715,64 €	371,48 €	255,02 €	153.460,62 €	626,50 €
30.05.2033	2,90%	1,30%	153.460,62 €	370,86 €	255,64 €	153.204,99 €	626,50 €
29.06.2033	2,90%	1,30%	153.204,99 €	370,25 €	256,25 €	152.834,74 €	626,50 €
30.07.2033	2,90%	1,30%	152.834,74 €	369,35 €	257,15 €	152.465,39 €	626,50 €
30.08.2033	2,90%	1,30%	152.465,39 €	368,46 €	258,04 €	152.096,93 €	626,50 €
29.09.2033	2,90%	1,30%	152.096,93 €	367,57 €	258,93 €	151.729,36 €	626,50 €
30.10.2033	2,90%	1,30%	151.729,36 €	366,68 €	259,82 €	151.362,68 €	626,50 €
29.11.2033	2,90%	1,30%	151.362,68 €	365,79 €	260,71 €	151.101,98 €	626,50 €
30.12.2033	2,90%	1,30%	151.101,98 €	365,16 €	261,34 €	150.840,64 €	626,50 €

Eigenkapitalstellung

Eigenkapitaleinsatz Kauf
Eigenkapital Verzugsfinanzierung

17.000,00 €

Darlehensstand Beginn	179.000,00 €	
Darlehensstand Ende	- 150.840,64 €	<u>28.159,36 €</u>
Eigenkapital Bankfinanzierung 1.1.2034		<u><u>45.159,36 €</u></u>

garage
ichspreis

