

Seniorenzentrum Am Mühlenberg in Sögel

Mischzins ab 2,25% möglich

Attraktive Vollfinanzierung durch KfW-40 NH (QNQ-Siegel) möglich

Hinweis: Die aktuellen Bauzinsen beginnen bei 3,95 % p.a.

Finanzierungsbeispiel:

1. KfW-Förderdarlehen Programm Bau oder Kauf energieeffizientes Eigenheim (Programm-Nr.: 298)

- Sollzins / Effektivzins 1,36 % / 1,37 %
- Monatliche Rate: 170,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit (Reiner Zinsaufwand)
553,41 € in der Tilgungsphase (Zins+Tilgung)
- Tilgungssatz: 3,0672 %
- Tilgungsfreie Anlaufjahre: 3 Jahre
- Zinsbindung: 10 Jahre
- Gesamtlaufzeit 30 Jahre
- Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag): 150.000,00 €

2. Annuitätendarlehen (Indikatives Beispiel, abhängig von der Bonität der Antragssteller(in)).

- Sollzins / Effektivzins 4,53 % / 4,65 %
- Monatliche Rate: 330,86€
Tilgungssatz: 1,50 %
- Zinsbindung: 10 Jahre
- Gesamtlaufzeit 10 Jahre
- Jährliche Sondertilgung: 5%
- Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag): 65.842,00 €

Der Soll-Mischzins p.a. beträgt somit indikativ 2,33% p.a.

Finanzbedarf:

Kaufpreis: 215.842€

Grunderwerbsteuer (5%): 10.792,10€

Notargebühren (2%): 4.316,84€.

Gesamtkosten: 230.950,94€

Eigenkapitaleinsatz: 15.108,94€ (Kaufnebenkosten)

Fremdkapitalbedarf: 215.842€

Monatlicher Cashflow ab dem 1. bis zum 3. Jahr

Mieteinnahmen: 620,55€

Instandhaltung Monatlich: 5,00€

Verwaltungskosten Monatlich: 9,52€

Effektive Einnahmen= 606,03 €

Rate KfW-Darlehen: 170,00€

Rate Annuitätendarlehen: 330,86€

Effektive monatliche Ratenbelastung: 500,86€

= Monatlicher Überschuss i.H.v.: 105,17€

Monatlicher Cashflow ab dem 4. Jahr.

Mieteinnahmen: 620,55€

Instandhaltung Monatlich: 5,00€

Verwaltungskosten Monatlich: 9,52€

Effektive Einnahmen= 606,03 €

Rate KfW-Darlehen: 553,41€

Rate Annuitätendarlehen: 330,86€

Effektive monatliche Ratenbelastung: 884,27€

= Monatliche Zuzahlung i.H.v.: 278,24€