



**Unser „Flair 110“
zum fairsten Preis!**

Abzüglich Eigenkapital: 49.855,- €

Monatliche Rate: 1.181,- €*

Gesamtkosten: 384.855,- €

Darlehensbetrag 335.000,- €, geb. Sollzins 3,75 %, Effektivzins 3,84 % gem. PAngV

Aufstellung der Gesamtkosten:

Grundstück**:	60.000,- €
Baukosten:	267.055,- €
Baunebenkosten:	40.000,- €
Grunderwerbsteuer:	2.100,- € (3,5 % auf den Grundstückspreis)
Notar- und Gerichtskosten:	2.700,- € (4,5 % auf den Grundstückspreis)
Außenanlage:	13.000,- €

Finanzierungsbeispiel:
*Bei 2/3 der durch die Vermittlung von Heike Richter, Lange Maase 1, 96237 Ebersdorf b. Coburg (Immobilienvermittler nach §34i Abs. 1 Satz 1 GewO, Registriernummer D-W-155-12K7-48, ausgestellt durch IHK München, zu finden unter www.vermittlerregister.info), zustande kommenden Verträge, erhalten unsere Kunden einen festen Sollzins von 3,75 % p.a. und einen effektiven Jahreszins von 3,84 % p.a., unter Berücksichtigung folgender Annahmen: Nettodarlehensbetrag 165.000 Euro (Gesamtkosten des Bauvorhabens 384.855 Euro), Tilgung 1,5 % p.a., Sondertilgungsmöglichkeit von bis zu 5 % der Darlehenssumme pro Jahr sowie einer bereitstellungszinsfreien Zeit von 12 Monaten, 10 Jahre Sollzinsbindung, pro Jahr 12 Ratenzahlungen in Höhe von 721,88 Euro. Weitere etwaige Gebühren (z.B. Teilauszahlungszuschläge, Auslagen (z.B. Grundbuchkosten)) und sonstige Kosten können anfallen. Sofern der Darlehensnehmer diese im Zusammenhang mit dem Vertrag zu tragen hat, kann sich der effektive Jahreszins erhöhen. Die Restschuld nach 10 Jahren beträgt 135.026,05 EUR. Unter der Annahme, dass der Sollzinssatz bis zum Ende der Vertragsdauer unverändert bleibt und nur die vereinbarte Tilgung von 1,5 % erbracht wird, beträgt die Gesamtlaufzeit 33 Jahre 6 Monate, die Gesamtzahl der Raten 402 und der zu zahlende Gesamtbetrag ist 290.195,76 Euro.
Bei dem Nettodarlehensbetrag von 170.000 Euro werden die Voraussetzungen des KfW-Programms 300 zugrunde gelegt (siehe auch Merkblatt „Wohnigentum für Familien“ mit Stand 03/2024) – 0,58 % Sollzins bei einer Zinsbindung von 10 Jahren und einer Tilgung von 2,66 % p.a.. Dabei zahlen Sie eine monatliche Rate von 459,20 Euro. Unter Annahme, dass nach der Zinsbindung der Sollzins 4,0 % beträgt und nur die vereinbarte Tilgung von 2,66 % erbracht wird (Restschuld 128.209,28 Euro), beträgt die Gesamtlaufzeit 33 Jahre 1 Monat, die Gesamtzahl der Raten 397 und der zu zahlende Gesamtbetrag ist 247.714,96 Euro.
Weitere Voraussetzungen sind: Einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, erstrangige Besicherung über ein Grundpfandrecht.
**Die Beschaffung / Vermittlung eines Grundstückes ist nicht Bestandteil dieses Angebotes. Der im Beispiel genannte Grundstückskaufpreis hat lediglich exemplarischen Charakter. Alle Daten basieren auf dem Stand vom 07.03.2024.

Jetzt kostenlos und unverbindlich informieren!



SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:

- Bau-Qualität
- Bau-Service
- Bau-Finanzierung

Das sichere Haus für Sie!

Rein ins eigene Massivhaus!



Es gibt viele gute Gründe über den Hausbau nachzudenken. Die Mietwohnung platzt aus allen Nähten, Nachwuchs kündigt sich an oder eine Mieterhöhung frisst nun zukünftig noch mehr vom Einkommen? Vielleicht ist das eigene Haus aber auch ein langgehegter Lebens Traum? Ein Eigenheim bietet aber auch als Altersvorsorge oder Kapitalanlage viele Vorteile.

Egal, was Sie bewegt, wir erfüllen Ihnen Ihre Hausräume und sind für Sie der ideale Baupartner. Wir begleiten Sie auf jeden Schritt ins Eigenheim, sorgen für einen sicheren Hausbau und ermöglichen Ihnen Ihr **Traumhaus zu mietähnlichen Konditionen**.

Also zögern Sie nicht lange und wagen Sie das Abenteuer Hausbau!



Erdgeschoss

Wohnen	34,33 m ²
Küche	11,32 m ²
WC	1,65 m ²
Diele	9,58 m ²
HAR	6,79 m ²

Außenmaße: 8,50 m x 9,13 m
 Netto-Raumfläche: ca. 121,12 m²
 Wohnfläche: ca. 107,32 m²



Dachgeschoss

Schlafen	11,34 m ²
Kind	11,34 m ²
Gast	10,99 m ²
Bad	7,17 m ²
Flur	2,81 m ²

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,79 m² Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Massivhaus inklusive:

- ✓ Hausbau-Schutzbrief der Sie vor, während und nach dem Bau absichert
- ✓ Persönlichem Finanzierungsangebot
- ✓ Umfassender Beratung und Betreuung
- ✓ Bauzeit- und Festpreisgarantie

