

# Jetzt **bauen** und **clever sparen!**

**Town & Country**  
HAUS®



„Winkelbungalow 108“



**Monatliche Rate: 959,- €\***

**Gesamtkosten: 347.648,- €**

**abzüglich Eigenkapital: 75.648,- €**

**Darlehensbetrag: 272.000,- €**

(geb. Sollzins 3,50 %, Effektivzins 4,00 % gem. PAngV)

Finanzierungsbeispiel:

\*Bei 2/3 der durch die Vermittlung von Franchisepartnerin Heike Richter, Lange Maase 1, 96237 Ebersdorf b. Coburg, Immobiliendarlehensvermittler nach §34i Abs. 1 Satz 1 GewO, Registriernummer D-W-155-12K7-48, ausgestellt durch IHK München, zu finden unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)), zustande kommenden Verträge, erhalten unsere Kunden einen festen Sollzins von 3,23 % p.a. und einen anfänglichen effektiven Jahreszins von 3,31 % p.a., unter Berücksichtigung folgender Annahmen: Nettodarlehensbetrag 272.000 Euro (Gesamtkosten des Bauvorhabens 347.648 Euro), Tilgung 1 % p.a., Sondertilgungsmöglichkeit von bis zu 5 % der Darlehenssumme pro Jahr 12 Ratenzahlungen in Höhe von 958,80 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. Der zu zahlende Gesamtbetrag während der Sollzinsbindung beläuft sich auf 115.056,00 Euro. Die Restschuld nach 10 Jahren beträgt 239.943,94 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 18.10.2024.

## Aufstellung der Gesamtkosten:

Grundstück**:	58.500,- €
Baukosten:	238.760,- €
Baunebenkosten:	35.000,- €
Grunderwerbsteuer: (3,50 % auf den Grundstückspreis)	2.048,- €
Notar- u. Gerichtskosten: (4,00 % auf den Grundstückspreis)	2.340,- €
Außenanlage:	11.000,- €



Wohnen	33,65 m <sup>2</sup>
Küche	11,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,96 m <sup>2</sup>
Kind	12,86 m <sup>2</sup>
Arbeiten	4,49 m <sup>2</sup>
Bad	10,16 m <sup>2</sup>
Diele	8,10 m <sup>2</sup>
Windfang	4,79 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	6,18 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,75 m x 13 m  
 Gesamtfläche: ca. 108,09 m<sup>2</sup>

# Stilvoll um jede Ecke



Ihr persönliche Town & Country Partnerin:

**Heike Richter**

Lange Maase 1, 96237 Ebersdorf b. Coburg

☎ 09562 4041094

➡ heike.richter@tc.de



heike-richter.tc.de