Finanzierungsbeispiel

Stand 30.10.2026

Obergeschosswohnung - 85m²

Marienstraße 6 - Billerbeck 48727

Kaufnebenkosten

Wir empfehlen die Kaufnebenkosten aus Eigenkapital zu decken

Nebenkostenaufstellen	Kosten	Anteil an Kaufpreis
Notar	7.100,00 €	2,0%
Grunderwerbssteuer	23.075,00 €	6,5%
Makler	–	0,0%
Eigenkapital	**30.175,00 €**	

Mögliche Finanzierung inklusive der Förderung KfW bzw. KFN (Klimafreundlicher Neubau)

Finanzierungsbeispiel für private **Eigennutzer**. Das Beispiel bezieht sich auf ein Paar mit einem gemeinsamen zu versteuerndes Einkommen von 100.000€.
Sollzinsbindung 10 Jahre. Die Tilgung wird i.d.R. beim KfW und NRW Bank erst ab dem 2ten Jahr fällig.
WICHTIG: Fördermittel sind VOR dem Kauf zu beantragen. Sprechen so somit vorab mit Ihrer Bank

Darlehensart	Darlehenssumme	Sollzins p. a.	Anfangstilgung p. a.	Monatsrate	Zinsen/Monat	Tilgung/Monat	Jahresrate
Darlehen 1 - Hausbank	**105.000,00 €**	**4,50%**	**1,50%**	525,00 €	393,75 €	131,25 €	6.300,00 €
Darlehen 2 - KFW 297	**100.000,00 €**	**2,55%**	**2,00%**	379,17 €	212,50 €	166,67 €	4.550,00 €
Darlehen 3 - NRW.Bank	**150.000,00 €**	**3,52%**	**2,00%**	690,00 €	440,00 €	250,00 €	8.280,00 €
Gesamtkaufpreis	**355.000,00 €**			**1.594,17 €**	**1.046,25 €**	**547,92 €**	**19.130,00 €**

FINANZIERUNGSBEISPIEL

ERGEBNIS IM ÜBERBLICK - 100% Finanzierung

Eigenkapital	**30.175,00 €**
Gesamte Darlehenssumme	**355.000,00 €**
Monatliche Gesamtrate	**1.594,17 €**
Monatliches Hausgeld / Nebenkosten geschätzt	**140,00 €**
Monatliche Gesamtbelastung	**1.734,17 €**

Bitte beachten Sie:

Dieses Finanzierungsbeispiel dient ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung möglicher Finanzierungskosten für selbstnutzende Käufer.

Für das Objekt besteht bereits eine KfW-Finanzierung mit einem Sollzinssatz von 2,55 %. Eine Übertragung auf den Käufer ist grundsätzlich möglich, bedarf jedoch der Abstimmung mit den beteiligten Finanzierungspartnern.

Weitere Förderdarlehen, insbesondere der NRW.BANK, können unter bestimmten Voraussetzungen in Anspruch genommen werden. Förderhöhe, Konditionen und Kombinierbarkeit sind individuell zu prüfen.

Die monatlichen Raten können sich während der Darlehenslaufzeit durch den Beginn der Tilgung oder nach Ablauf der Zinsbindung verändern. Hausgeld und weitere laufende Wohnnebenkosten sind in der Berechnung geschätzt.

Es handelt sich nicht um ein verbindliches Kreditangebot oder eine Finanzierungszusage. Die verbindliche Prüfung erfolgt ausschließlich durch das finanzierende Kreditinstitut.

FINANZIERUNGSBEISPIEL