



Finanzierung einer Gebrauchtimmoblie mit/ohne Renovierung/Sanierung

KfW-Nr.

152

Einfamilienhaus Bj. 1985 in Bad Driburg OT

Status Wfa: 2 K

NRW.Bank

Kostenaufstellung und Angebote sind unverbindlich und freibleibend

ERSTELLUNG DER GESAMTKOSTEN		EUR						
			Mittwoch, 20. Juni 2018					
01-1 NOTARIELLER KAUFPREIS		140.000,00						
01-2 ERWERBSKOSTEN								
a) GERICHTS- UND NOTARKOSTEN		2.100,00						
b) GRUNDERWERBSTEUER		9.750,00						
c) MAKLERCOURTAGE		4.998,00						
	Summe 01	156.848,00	16.848,00 €	Summe Erwerbskosten				
02-1 RENOVIERUNGSMASSNAHMEN (nicht wertsteigernd)			Lohnanteil €					
a) TAPEZIER-/MALERARBEITEN		3.500,00	2.500,00					
b) BODENBELÄGE (ohne Fliesen)		5.500,00	3.500,00					
c) EINBAUKÜCHE								
d) SONSTIGES		1.000,00						
	Summe 02-1	10.000,00	6.000,00					
02-2 MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN (energieeffizient)								
a) EINBAU EINER LÜFTUNGSANLAGE								
b) ERNEUERUNG DER HEIZUNGSANLAGE		15.000,00						
c) EINBAU NEUER FENSTER U. AUSSENTÜREN		15.000,00						
d) WÄRMEDÄMMUNG ALLER AUSSENWÄNDE		15.500,00						
e) " DER UNTERSTEN GESCHOSSDECKE								
f) " des DACHES/der OBERSTEN GESCHOSSDECKE		4.500,00						
	Summe 02-2	50.000,00	0,00					
02-3 MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN (wertsteigernd)								
a) FLIESENARBEITEN		6.000,00	5.000,00					
b) BÄDER und WC's (Sanitärobjekte)		7.500,00	2.000,00					
c) INNENTÜREN		3.500,00	1.500,00					
d) PHOTOVOLTAIKANLAGE		18.000,00	0,00					
	Summe 02-3	35.000,00	8.500,00	€ = Summe Selbsthilfe				
02-4 ALTERSGERECHT UMBAUEN								
a) UMBAU MASSNAHMEN FÜR "ALTERSGERECHTES HAUS"								
b) MASSNAHMEN ZUM BARRIEREABBAU								
	Summe 02-4	0,00	0,00					
03-1 SONSTIGE BAUNEKENKOSTEN								
a) VERWALTUNGSLEISTUNGEN FÜR LANDESDARLEHEN		1.100,00						
b) KOSTEN, GEBÜHREN FÜR LANDESDARLEHEN		875,00	Mischzinssatz nominal =	1,088%				
c) KOSTEN DER DINGLICHEN SICHERUNG		1.856,00	Mischzinssatz effektiv =	0,919%				
d) ZINSEN F. MODERNISIERUNGSARBEITEN BIS BEZUG		633,33						
e) ZINSEN FÜR KAUFPREISFINANZIERUNG BIS BEZUG		925,65						
g) SONSTIGE NEBENKOSTEN		1.000,00	225.000,00	= Beleihungswert der Bank in €				
h) RUNDUNG		262,01	58,67%	= Beleihungsauslauf der Bank in %				
	Summe 03:	6.652,00	2,00%	Zwfi				
Gesamtkosten ohne Selbsthilfe = €		258.500,00	264.500,00	Gesamtkosten inkl. Selbsthilfe				
			264.500,00	Übertrag Gesamtkosten				
		14.500,00	5,48%	ggf. inkl. Starterdarlehen				
		18.000,00	9,64%	Eigenkapital (inkl. 7,5% v. Wfa)				
		0,00	15,12%	Su. Eigenstg. (mind. 15%)				
		32.500,00		= Summe Eigenleistungen				
		232.000,00		= Summe Fremdkapital				
FINANZIERUNGSVORSCHLAG 01		Darlehen €	Sollzins	Tilgung				
1.380%	Bankdarlehen 01	10 Jahre fest	82.000,00	1,34%	2,00%	228,23	€ 64.124	
1.660%	Bankdarlehen 02	12 Jahre fest		1,62%	2,00%	0,00	€ 0	
1.930%	Bankdarlehen 03	15 Jahre fest		1,89%	2,00%	0,00	€ 0	
1.930%	Bankdarlehen 04	20 Jahre fest (Volltilger ab 100.000 €)		1,89%	4,25%	0,00	€ 0	
1.560%	KfW 124	Wohneigentumsprogramm 10 J. fest - LZ 25		1,55%	3,44%	0,00	€ 0	
####	KfW 152	Energieeffizient Sanieren 10 J. fest - LZ 30	50.000,00	0,85%	3,36%	162,26	€ 31.732	
1.040%	NRW.Bank	Grundpauschalebetrag K1-K4 (bis 20 Jahre fest)	70.000,00	1,00%	2,00%	175,00	€ 40.719	
1.040%	NRW.Bank	Familienbonus (bis 20 Jahre fest)	30.000,00	1,00%	2,00%	75,00	€ 17.451	
1.040%	NRW.Bank	Barrierefreiheit (bis 20 Jahre fest)	0,00	1,00%	2,00%	0,00	€ 0	
Eff.-Zins	SUMME FREMDKAPITAL = €		232.000,00	= MONATLICH		€ 640,49	= Summe Restschulden € 154.026	
			0,00		232.000,00		nach Zinsbindung = Summe der Zinsrisiken	

Grundstücks- und Objektdaten

·/- Selbsthilfe

·/- Eigenkapital, Guthaben

·/- Sonstiges Guthaben

7500