

Heikendorf	29.05.2026	ohne Makler	Erläuterung
Kaufpreis	1.588.000,00 €	1.588.000,00 €	Verkehrswert nach Gutachten
Makler Provision	3,57%	- €	bei provisionsfreien Kauf ohne Makler 56.691 € gespart
Notar und Grundbuch	2,00%	31.760,00 €	
Grunderwerbssteuer	6,50%	103.220,00 €	
Kaufnebenkosten		134.980,00 €	
Gesamt incl. Kaufnebenkosten		1.722.980,00 €	
Eigenkapital		620.000,00 €	Minimum wegen Beleihungsgrenze, mehr wäre gut
Finanzierung		1.102.980,00 €	um mit Dahrlehen unter 1.000.000 € zu bleiben
Beleihungsgrenze	70%	69,5%	Finanzierungsanteil am Kaufpreis ohne Nebenkosten
Zins	3,80%	41.913,24 €	Beispiel Volksbank mit 10 Jahren Festzins (März 2026)
Tilgung	3,00%	33.089,40 €	Tilgung für Rückzahlung in 20 Jahern
Laufzeit in Jahren	21,94	21,94	Abhängig von der Tilgung
Monatliche Belastung		6.250,22 €	Gleichbleibende Zahlung für Zins und Tilgung