



Vorprogrammierte Altersarmut vermeiden

Finanzierungsplan für mietfreies Wohnen im Ruhestand

Kauf einer Eigentumswohnung in Berlin
52 m² Wohnfläche - 2 Zimmer - gute Berliner Lage
max. monatliche Belastung: 450,- € - hohe Zinssicherheit

Kaufpreis:	130.000,- €
+ Kaufnebenkosten:	10.000,- € (Notar, Steuer)
Gesamtkosten:	140.000,- €
- Eigenkapital:	40.000,- €
Finanzierungssumme:	100.000,- €

Finanzierungsbaustein 1 - Darlehen:

Darlehenssumme:	100.000,- €
Zinsbindung:	15 Jahre
Sollzins:	2,20%
eff. Jahreszins:	2,22%
Tilgungssatz:	1,50%
mon. Rate:	308,- €

Restschuld in 2030: ca. 74.000,- €

Finanzierungsbaustein 2 - Bausparvertrag:

Ansparphase

Bausparsumme:	74.000,- €
Ansparung:	15 Jahre
Ansparrate:	113,- €

Bauspardarlehen

Sollzins:	2,45%
eff. Jahreszins:	2,81%
mon. Rate ab 2030:	450,- €
Laufzeit bis Entschuldung:	11 Jahre (bis 2041)
Sondertilgung:	jederzeit in bel. Höhe

In diesem Konzept werden **zwei Bausteine** miteinander kombiniert. Ein klassisches Annuitätendarlehen verbunden mit einem Bausparvertrag, der im Jahr 2030 die Restschuld in Höhe von 74.000,- € des Annuitätendarlehens ablöst. Die Darlehensnehmerin profitiert so von der **Zinssicherheit bis zur vollständigen Entschuldung** ohne dafür den Zins für eine 25-jährige Zinsbindung bezahlen zu müssen. Im Bauspardarlehen sind jederzeit Sondertilgungen in beliebiger Höhe möglich.

Monatliche Gesamtbelastung bis zum Jahr 2030: **421,- €**
Monatliche Gesamtbelastung ab 2031 bis Ende: **450,- €**

Dies ist eine unverbindliche Berechnung von www.immobilienvwerte-berlin.de
Bei Fragen kontaktieren Sie uns bitte unter 030 - 41 50 87 50 oder per Mail: a.tittmann@tittmann-finanz.de