



**Kontaktieren
Sie uns!**
bsb.clientis.ch

Familienhäuser am Blumengarten Hallau

Liebe Kaufinteressenten

Sie überlegen sich den Kauf eines Hauses in Hallau? Eine schöne Lage, nahe Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, eine gute Verkehrsanbindung sowie eine ansprechende Architektur zeichnen diese Familienhäuser aus.

Wir haben die Werthaltigkeit der Häuser überprüft und bestätigen, dass wir die Kaufpreise als Basis für eine Finanzierung annehmen können. Auf der Rückseite finden Sie konkrete Berechnungsbeispiele.

Sind Ihnen eine individuell zusammengestellte Finanzierung, eine persönliche Betreuung und eine umfassende Beratung wichtig? Dann sind wir für Sie der richtige Ansprechpartner.



Beate Thomann
Marktgebietsleiterin
052 687 07 09
beate.thomann@bsb.clientis.ch



Andrea Widmer
Co-Leiterin
Clientis Beratungszentrum Klettgau
052 687 60 71
andrea.widmer@bsb.clientis.ch

Kaufberechnung Eigenheim

Belehnung

Vom Kaufpreis sind mindestens 20% Eigenmittel einzubringen. Davon die Hälfte, also 10% des Kaufpreises, müssen aus sogenannten harten Eigenmitteln bestehen (Kontoguthaben, Wertschriften oder Säule 3a/b Guthaben). Der Rest kann durch einen Vorbezug aus oder die Verpfändung der Pensionskasse/Freizügigkeit (2. Säule) eingebracht werden.

Tragbarkeit

Die kalkulatorischen Kosten für Ihr Eigenheim dürfen nicht mehr als 35% Ihres Bruttoeinkommens ausmachen. In den kalkulatorischen Kosten sind die Zinsen (gerechnet zu 4.5%), Amortisationen und die Nebenkosten (ca. 0.75% vom Kaufpreis) für die Liegenschaft eingerechnet. Dazu sind die Kosten für weitere Verpflichtungen (z. B. Unterhaltszahlungen, Leasing) auch zu berücksichtigen.

Amortisation

Die für alle Hypothekendarnehmer geltende Regel besagt, dass derjenige Teil der Hypothek, welcher 66% übersteigt, innert 15 Jahren, spätestens jedoch bis zum Erreichen des regulären Pensionsalters, zurückbezahlt werden muss. Wir empfehlen Ihnen, über ein Konto der Säule 3a indirekt zu amortisieren und damit Ihre Steuern zu optimieren.

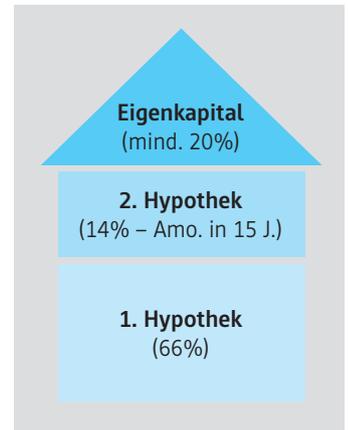
Weitere Aspekte

Welche Kosten fallen beim Kauf eines Eigenheims an? Was gilt es steuerlich zu berücksichtigen? Wie sichert man sich vor Risiken ab? Was für einen Einfluss hat der Kauf eines Eigenheims auf die Vorsorgesituation? Im persönlichen Gespräch gehen wir auf diese Punkte ein und bieten Ihnen auf Sie zugeschnittene Lösungsmöglichkeiten an.

Finanzierungsbeispiele (unverbindliche Angaben)

Haus A1			
Kaufpreis	100%	CHF	899'000.00
Eigenmittel	mindestens 20%	CHF	180'000.00
Hypothek	maximal 80%	CHF	719'000.00
Total Kosten	(Zinskosten inkl. Amortisationen und Nebenkosten)		
Kalkulatorisch	zu 4.5% Zins	CHF	47'476.00 pro Jahr bzw. CHF 3'956.00 mtl.
Effektiv	mit Geldmarkthypothek (SARON) zu 0.9 % Zins	CHF	21'592.00 pro Jahr bzw. CHF 1'799.00 mtl.

Haus D2			
Kaufpreis	100%	CHF	810'000.00
Eigenmittel	mindestens 20%	CHF	162'000.00
Hypothek	maximal 80%	CHF	648'000.00
Total Kosten	(Zinskosten inkl. Amortisationen und Nebenkosten)		
Kalkulatorisch	zu 4.5% Zins	CHF	42'795.00 pro Jahr bzw. CHF 3'566.00 mtl.
Effektiv	mit Geldmarkthypothek (SARON) zu 0.9 % Zins	CHF	19'467.00 pro Jahr bzw. CHF 1'622.00 mtl.



Ihr Weg ins Eigenheim