

Hohe Fachkompetenz bei der Immobilienfinanzierung

Die Lerch Immo und Finanz GmbH begleitet Sie während des ganzen Finanzierungsprozesses. Sie kaufen bzw. verkaufen nicht alle Tage eine Liegenschaft. Während des Finanzierungsprozesses sind Fragen zur Immobilie, zur Hypothek und zu Ihrer Vorsorge zu beantworten. Zudem wird ein Notar oder das Grundbuchamt die Verschreibung des Grundstückes oder der Immobilie vornehmen. Wenn Sie selbständig sind, wird auch Ihr Treuhänder mit involviert sein.

Die Lerch Immo und Finanz GmbH kennt alle Varianten von Hypothekendarfinanzierungen. Mit uns haben Sie einen verlässlichen Partner an Ihrer Seite.

Finanzierungsbeispiel:

Finanzierung mit einer Geldmarkthypothek (3 Monate) Stand: 01.02.2018

Finanzierung:

Kaufpreis (100%)	CHF 600'000
Eigenmittel (20%)	CHF 120'000
Hypothek (80%)	CHF 480'000

Finanzielle Belastung:

Hypothekarzins	$\text{CHF } 480'000 \times 0.80\% = \text{CHF } 3'840$
Amortisation	$\text{CHF } 80'000 / 15\text{Jahre} = \text{CHF } 5'335$
Unterhalt- /Nebenkosten	$\text{CHF } 600'000 \times 1.0\% = \text{CHF } 6'000$

Belastung pro Jahr CHF 15'175

Belastung pro Monat CHF 1'265

8-tung:

Die kalkulatorische Tragbarkeit wird bei Finanzinstituten i.d.R. mit einem Zinssatz von 5 % gerechnet, womit die kalkulatorische Jahresbelastung auf rund CHF 35'000 steigt. Diese Belastung darf in der Regel das Verhältnis von 35 % des gesamten Bruttoeinkommens der Kreditnehmer nicht überschreiten.
(das heisst, dass das notwendige Bruttoeinkommen CHF 100'000 betragen müsste)