

Berechnungsbeispiel:

Kaufpreis: 315.000 €

- **Notarkosten (1,5 %):** 4.725,00 €
- **Grunderwerbsteuer Niedersachsen (5 %):** 15.750,00 €
- **Maklercourtage (3,57 %):** 11.245,50 €
- **Sanierungskosten:** 48.000 € (Außendämmung, Dachbodendämmung, Bäder, Renovierung, Fenster/Türen)

Gesamtaufnebenkosten (Makler, Notar, Grunderwerbsteuer): 31.720,50 €

Gesamtkosten (inkl. Kaufpreis und Sanierung): 394.720,50 €

Hier ist die Finanzierungsberechnung, unter Berücksichtigung von Eigenkapital und Zuschüssen:

- **Gesamtkosten (inkl. Sanierung):** 394.720,50 €
- **Zuschüsse (BAFA + KfW):** 30.000 €
- **Gesamtkosten nach Zuschüssen:** 364.720,50 €
- **Eigenkapital:** 80.000 €
- **Benötigtes Darlehen:** 284.720,50 €

Kreditdetails:

- **Zinssatz:** 3,5 %
- **Laufzeit:** 25 Jahre
- **Monatliche Kreditrate:** 1.425,38 €

Unter Berücksichtigung der Mieteinnahmen für die Oberwohnung kann sich folgende Berechnung ergeben:

- **Gesamtkosten nach Zuschüssen:** 364.720,50 €
- **Jährliche Mieteinnahmen aus der Oberwohnung:** 9.600 €
- **Gesamte Mieteinnahmen über die Kreditlaufzeit (25 Jahre):** 240.000 €
- **Effektive Gesamtkosten nach Abzug der Mieteinnahmen:** 124.720,50 €
- **Effektive monatliche Kreditrate nach Mieteinnahmen:** 625,38 €