

## Zwei Häuser, ein Paket mit Perspektive: Sorgenfrei wohnen und investieren in Niederkrüchten



### Objektdaten

Ihr Rendite-Paket mit Perspektive: Zwei Häuser in Niederkrüchten  
Suchen Sie eine sichere Kapitalanlage oder ein Zuhause, das sich  
selbst mitfinanziert? Wir bieten Ihnen ein echtes Rundum-sorglos-  
Paket: Zwei gepflegte Doppelhaushälften aus dem Baujahr 2000 in  
attraktiver Lage von Niederkrüchten. Dieses Ensemble ist ideal für  
Anleger, die auf Substanz setzen, bietet jedoch durch seine Struktur  
auch spannende Optionen für die spätere Eigennutzung.

|                                    |               |                     |
|------------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Kaufpreis</b>                   |               | <b>535.000,00 €</b> |
| <b>Grunderwerbsteuer</b>           | <b>6,50 %</b> | <b>34.775,00 €</b>  |
| <b>Notar- &amp; Gerichtskosten</b> | <b>2,00 %</b> | <b>10.700,00 €</b>  |
| <b>Maklercourtage</b>              | <b>3,57 %</b> | <b>19.099,50 €</b>  |
| <b>Sanierungskosten</b>            |               | <b>0,00 €</b>       |
| <b>Gesamtkosten</b>                |               | <b>599.594,50 €</b> |
| <b>Eigenkapital</b>                |               | <b>64.594,50 €</b>  |
| <b>Eigenleistung</b>               |               | <b>0,00 €</b>       |
| <b>Finanzierungsbedarf</b>         |               | <b>535.000,00 €</b> |

### Finanzierungsbeispiel

| Darlehen | Betrag       | Zinsbindung | Sollzins | Zins eff. | Tilgung | Rate mtl.  |
|----------|--------------|-------------|----------|-----------|---------|------------|
| Bank     | 535.000,00 € | 10 Jahre    | 3,99 %   | 4,09 %    | 1,50 %  | 2.447,63 € |

### Weitere Highlights

-Eckdaten auf einen Blick Standort: 41372 Niederkrüchten

Objektart: Zwei Doppelhaushälften im Paket (Ensemble)

Baujahr: 2000

Grundstücksgröße gesamt: ca. 468 m2

Wohnfläche je Haus: ca. 103 m2

**Monatliche Rate 2.447,63 €**

Dieses Angebot ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung der aktuellen Konditionen (Stand 22.07.2026). Eine weitere Prüfung diverser Fördermittelmöglichkeiten und ein auf Sie abgestimmtes Konzept, erhalten Sie nach Einreichung aller wirtschaftlichen Unterlagen. Bei Interesse, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



JR Finanzierung  
**Jeff Recker**

Brabanter Str. 107, 41751 Viersen

Tel.: 02162-8975 488

Mobil: 0151-23456999

[www.jrfinanzierung.de](http://www.jrfinanzierung.de)

in Kooperation mit

**FLEUTH**  
FINANZIERT & VERSICHERT

**BGR** Braunen-Grundmann-Recker  
Immobilienbank GmbH & Co. KG

