CHECKLISTE FÜR DEN IMMOBILIENKAUF

METZGER & RICHTER
Experten, wenn es um Ihre Immobilie geht!

Wie Sie sich als Kaufinteressent für eine Immobilie vorbereiten können und wie Sie ein erfahrener und professioneller Makler unterstützt, haben wir hier für Sie zusammengefasst.

1. So planen und bereiten Sie sich ideal vor

Je genauer ein Makler weiß, was Sie sich wünschen, desto erfolgreicher kann er nach Ihrer Traumimmobilie fahnden. Ansprüche und Geschmäcker sind so unterschiedlich wie Gebäude, Häuser, Lagen, Wohnungen und Grundstücke. Eine Auflistung Ihrer Prioritäten hilft Ihnen dabei. Sie können Ihre Liste beispielsweise in die Eigenschaften "muss, kann und darf" sortieren. Neben den Wünschen für die Immobilie selbst helfen auch vorausschauende Gedanken zu Infrastruktur und Umgebung. Bedenken Sie auch mögliche zukünftige Veränderungen wie Nachwuchs, Auszug von Kindern, Barrierefreiheit und eventuelle Pflegebedürftigkeit von Bewohnern.

2. Auf was sollte ich bei einem Besichtigungstermin achten?

Der Makler bietet Ihnen entsprechend Ihrer Wünsche Besichtigungstermine für passende Immobilien an. Nutzen Sie nach Möglichkeit einen Zeitpunkt mit ausreichendem Tageslicht und einem ausreichenden Zeitfenster. Wenn die Immobilie noch bewohnt und eingerichtet ist, versuchen Sie, sich die Räume und Erscheinung "nackt" vorzustellen. Reduzieren Sie gedanklich aufs Wesentliche. Fragen zur Immobilie und ●ptionen für Änderungen beantwortet Ihnen der Makler meist objektiver als Vorbesitzer. Entscheidendes Kriterium bei der Wahl ist Ihre Emotion, das viel zitierte Bauchgefühl.

3. Wie bewerte ich die Immobile, die mich interessiert?

Nachdem Ihr Bauchgefühl Ihnen Zustimmung signalisiert hat, konzentrieren Sie sich wieder stärker auf Ihren Verstand. Ein Gutachter kann Ihnen wertvolle Fakten zur Bausubstanz geben. Allerdings sind seine Auskünfte bezüglich Marktsituation, Preis und Infrastruktur nur bedingt nutzbar. Ihr Makler sortiert für Sie das Angebot ein und beantwortet auch Fragen zu augenscheinlich sekundären Faktoren – er kennt seinen Markt.

4. Welche Vorteile bietet mir ein Makler?

Immobilienmakler beobachten das gesamte Marktumfeld und können Daten und Fakten in Relation zur Gesamtsituation setzen. Erfahrungswerte und Entwicklungen helfen Ihnen dank digitaler Auswertungsmethoden, das Immobilienangebot realistisch einzuschätzen. Ihr Makler betätigt sich für Sie als Aufklärer, Ermittler, recherchiert und sondiert und steht Ihnen als Experte, Spezialist und Verhandlungspartner zur Seite.

5. Welche Kosten außer dem Kaufpreis entstehen mit beim Immobilienkauf?

In Ihrem Budget- und Finanzierungsplan müssen Sie die sogenannten Erwerbsnebenkosten mit einkalkulieren. Notar- und Grundbuchkosten und die Maklerprovision fallen mit der notariellen Beurkundung des Kaufs an. Die obligatorische Grunderwerbssteuer wird nach etwa zwei bis drei Wochen nach Beurkundung von Ihnen gefordert. Je nach Gegebenheit sollten Sie außerdem die Kosten für Aus- und Umbaumaßnahmen berücksichtigen.

Wie laufen die einzelnen Schritte bei Ihrem Immobilienkauf ab?

1. Bedarfsanalyse und Kriterienkatalog erstellen
2. Budgetplanung für die Gesamtkosten, Finanzierung und Kreditlinien
3. Vergleich der Immobilienangebote und Wahrnehmung der Besichtigungen
4. Entsprechend Frist und Verhandlungsergebnis die Entscheidung fällen
5. Vorbereitung des Kaufvertrags und Notartermins zur Beurkundung
6. Notarielle Beurkundung und Zahlung der Erwerbsnebenkosten
7. ●bjektübergabe und/oder Umbau- und Modifizierungsbeginn

Gerne beraten wir Sie unverbindlich und kostenfrei über die Chancen Ihrer Immobilie.