

SOLL ICH - ODER LIEBER NICHT?

DAS FÜR UND WIDER DES IMMOBILIENKAUFS



WAS IST EINE IMMOBILIE?

Als Immobilie bezeichnet man eine unbewegliche, ortsfeste und mit dem Erdboden verbundene Sache. Eine Immobilie kann ein Haus, eine Produktionshalle – aber auch ein leeres Grundstück oder eine Eigentumswohnung in Form eines Teileigentums sein.

Immobilien sind eine besondere Form der Wertanlage. In der Regel auch höherwertig, sind sie auf eine lange Nutzungsdauer ausgelegt. Eine Immobilie ist daher auch als ein besonders werthaltiges Produkt anzusehen und somit auch eine zusätzliche Sicherheit für die Altersvorsorge.

FÜR WEN IST EINE IMMOBILIE GEEIGNET?

Immobilien sind für Menschen geeignet, die:

- sich länger an eine Sache binden möchten
- ortsfest sind, bzw. sich länger an einen Ort binden möchten
- Verantwortungsgefühl aufweisen
- über entsprechende finanzielle Möglichkeiten verfügen
- etwas für die Altersvorsorge tun möchten
- mit der Familienplanung beginnen

FÜR WEN IST EINE EIGENE IMMOBILIE NICHT GEEIGNET?

Eine eigene Immobilie ist nicht für jeden Menschen geeignet. Insbesondere wenn folgende Dinge auf Sie zutreffen, solten Sie lieber Mieter o.ä bleiben:

- Sie sind viel unterwegs und ständig auf Reisen
- Sie möchten viel neues ausprobieren und brauchen ständig "den besonderen Kick"
- Ihr Verantwortungsgefühl ist nicht allzu ausgeprägt,
 Sie gehen lieber feiern
- Sie verfügen nur über geringe finanzielle Möglichkeiten







WELCHE MÖGLICHKEITEN HABEN SIE?

DAS FÜR UND WIDER DES IMMOBILIENKAUFS



WELCHE IMMOBILIE IST DIE RICHTIGE?

Menschen sind unterschiedlich - deshalb passt auch nicht jede Immobilie für alle. Seien Sie sich der Unterschiede bewusst und loten Sie IHRE EIGENEN MÖGLICHKEITEN aus. Sie kaufen eine Immobilie für sich selbst - und nicht um anderen zu gefallen.

Denken Sie daran: SIE müssen sich in Ihren eigenen 4 Wänden wohl fühlen!

STADT ODER LAND?

Wo wollen Sie zukünftig Wohnen? Alles hat seine Vor- und Nachteile und sollte gründlich gegeneinander abgewogen werden. Hören Sie auf Ihren Bauch und Ihr Herz, denn nur wer sich in der Umgebung wohlfühlt, ist auch auf Dauer glücklich!

IMMOBILIENTYP

Eigentumswohnung, freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte? Überlegen Sie vor der Suche, was Sie eigentlich suchen. Alles andere verwirrt Sie nur noch mehr und schafft Stress und Reibereien in der Beziehung!

GRÖSSE UND AUSSTATTUNG

Gehen Sie mit realistischen Vorstellungen an Größe und Ausstattung. Ein großes Objekt möchte auch beheizt und gereinigt werden. Je größer und hochwertiger das Objekt - desto teurer werden auch mögliche Reparaturen und Sanierungen!

DER PREIS

Träume sind wunderbar - beim Hauskauf sollte aber eine gehörige Portion Realismus eine Rolle spielen! Übernehmen Sie sich nicht und schauen Sie besser nur nach Objekten, die auch Ihrer Preisklasse entsprechen.

MERKE:

EINE ENTSCHEIDUNG ÜBER LAGE, GRÖSSE, AUSSTATTUNG UND PREIS VOR DEM BEGINN DER SUCHE ERSPART IHNEN EINE MENGE ZEIT, NERVEN UND AUCH GELD!



WAS SPRICHT DAFÜR?

DAS FÜR UND WIDER DES IMMOBILIENKAUFS



INVESTITION IN DIE ZUKUNFT



Nur wenn Sie einen Immobilienkauf als eine Investition für und in das Leben ansehen, macht ein Kauf wirklich Sinn.

PLATZ FÜR DIE FAMILIE

Wenn Sie über die Gründung einer Familie nachdenken, ist auch der Gedanke an Immobilieneigentum ein guter Weg. Verschaffen Sie sich Freiheiten und Platz für Gestaltungsmöglichkeiten.

SICHERHEIT IM ALTER

Eine bezahlte Immobilie im Alter ist ein wichtiger Schritt gegen Altersarmut - selbst wenn sich zu diesem Zeitpunkt die Wohnansprüche ändern sollten.Denn dann haben Sie einen Wert stehen, den Sie veräußern können!

INVESTITION STATT EINFACH NUR MIETE

Sie zahlen sowieso - ob Miete oder Rate. Aber eine Rate schafft Ihnen einen Wert. Eine Miete ist nur eine Nutzungsentschädigung - und hinterher einfach weg.

WARUM SOLLTEN SIE EINE IMMOBILIE ERWERBEN?

Eine Immobilie zu erwerben ist mehr als das Kaufen von vier Wänden. Ein Immobilienkauf bedeutet eine Investition in die Zukunft!
Egal ob Sie das Objekt zur Eigen- oder Fremdnutzung erwerben - ein Immobilienkauf ist eine langfristige Entscheidung.







WAS SPRICHT DAGEGEN?

DAS FÜR UND WIDER DES IMMOBILIENKAUFS



SCHNELLSCHUSS

Eine Immobilie kauft man nicht mal eben so - ein Kauf sollte immer wohl überlegt sein. Ohne reifliche Überlegung hängt man an einem Objekt fest, welches regelmäßig Kosten verursacht und wahrscheinlich auch nicht mal eben kostenneutral weiterveräußert werden kann.

OHNE FACHLICHEN RAT GEKAUFT

Niemals sollten Sie eine Immobilie ohne fachlichen Rat kaufen, wenn Sie selbst "keine Ahnung" haben.
Bauschäden, rechtliche Hürden und Eigenarten können schnell in einem finanziellen Desaster enden.
Wichtig: seien Sie in der Wahl des Ratgebers kritisch und unterzeichnen Sie nicht mal "eben schnell" einen Vertrag!

DIE BEZIEHUNG AM ENDE

Nicht wenige Beziehungen und Familien sind am Projekt Hausbau/kauf zerbrochen. Ohne Zeit füreinander, aber auch Vertrauen und Verständnis, kann der Traum schnell zum Albtraum werden!

DIE PRIVATINSOLVENZ

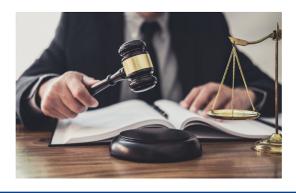
Keiner will es hören - trotzdem gehört es zur Wahrheit dazu: für eine sehr lange Zeit gibt man sich mit einer hohen Summe in die Hände einer Bank. Nur mit einer realistischen Herangehensweise und auch einer gewissen Portion Glück haben Sie irgendwann einen Wert geschaffen - das Risiko eines totalen finanziellen Fiaskos ist über lange Zeit dabei.

WELCHE RISIKEN LAUERN?

Ein Immobilienerwerb ist kein Kauf eines Lutschers am Kiosk. Der Kauf sollte wohlüberlegt, geprüft und abgewogen werden. Ohne fachlichen Rat kann der Kauf schnell in einem finanziellen und persönlichen Desaster enden. Nicht wenige Beziehungen sind am Hausbau/kauf gescheitert, finanziell droht gar die Privatinsolvenz.







SO GEHEN SIE AN DIE SACHE RAN:

DAS FÜR UND WIDER DES IMMOBILIENKAUFS



WIE FUNKTIONIERT DAS JETZT NOCHMAL?

Egal ob Sie das Objekt zur Eigen- oder Fremdnutzung erwerben - Sie haben sich sicherlich schon einen Plan gemacht. Und das ist auch gut so. Nur mit einem planvollen Vorgehen ist das Projekt Hauskauf von Erfolg gekrönt.

Schritt für Schritt - und nicht der Letzte vor dem Ersten - dann klappt das auch mit dem

Wohnglück.



FINANZIELLE MÖGLICHKEITEN PRÜFEN

Das Wichtigste vor einem Immobilienkauf ist die Überprüfung der eigenen finanziellen Möglichkeiten. Nur wer seine Grenzen und Ressourcen kennt, kann auch langfristig erfolgreich das Projekt Immobilienkauf realisieren. Sprechen Sie unbedingt mit Ihrer Bank oder dem Finanzierer, BEVOR Sie nach Objekten Ausschau

ANFORDERUNGEN / WÜNSCHE

- Plan machen, Wünsche und Anforderungen sondieren
- Wünsche und finanzielle Möglichkeiten REALISTISCH ABWÄGEN!!!
- lieber etwas kleiner planen

AKTIVE SUCHE

- Immobilienportale beobachten
- Immobilienmakler kontaktieren
- Besichtigungen durchführen

KAUF

- Zusage treffen (vorbehaltlich der Finanzierungszusage!)
- Beurkundung des Kaufvertrages
- Kaufsumme zahlen
- einziehen und wohlfühlen!

Wichtig:

Seien Sie
realistisch und
rechnen Sie
konservativ! Nur
so ist ein
Immobienkauf
langfristig
finanzierbar!

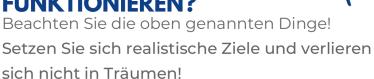


SEIEN SIE MUTIG!

IMMOBILIENKAUF WAR NOCH NIE EINFACH!!!



WIE KANN ES TROTZ. SCHWIERIGER UMSTÄNDE **FUNKTIONIEREN?**



HAUSKAUF ALS LEBENSAUFGABE

Ein Haus kauft man nicht mal soeben nebenbei. Sehen Sie einen Hauskauf als Lebensaufgabe an, den finanziert man nicht mal so neben 3 x Malediven im Jahr und 5 Autos vor der Tür.

ERWARTUNGEN SENKEN

Dieser Passus gilt für beide Seiten, für Verkäufer aber auch Käufer!

Eine 8 Jahre alte Küche, die vielleicht im neuen Domizil vorhanden ist, funktioniert wahrscheinlich auch noch ein paar weitere Jahre. Die Fliesenfarbe ist nicht mehr TOP-aktuell? Gut gereinigt erfüllt Sie aber mit Sicherheit noch viele

IMMQBILIENKAUF UNMÖGLICH GEWORDEN?

Der Moment bereitet Ihnen Sorgen?

Egal wann - irgendetwas spricht immer gegen einen

Immobilienkauf - oder auch dafür! Fragen Sie einmal Ihre Eltern, wie es ihnen damals erging.

Wahrscheinlich werden auch die Ihnen erzählen, wie schwer die Zeiten damals waren.

Es gab durchaus die Zeiten, wo die Baufinanzierungszinsen bei 10-12% lagen und der Bau nur auf einem Erbpachtgrundstück möglich war, weil das eigene Grundstück zu teuer gewesen wäre. Sehen Sie die Lage daher nicht allzu schwarz sondern trumpfen Sie mit realistischen Erwartungen, auch an sich selbst!

HAUSKAUF HEISST AUCH MUT ZU

MUT, DIE EIGENE ZUKUNFT

REALISTISCHE WÜNSCHE

Jahre ihren Zweck!

Stehen Sie sich nicht selbst im Weg. Das Leben setzt Kompromisse voraus. Wenn Sie sich 20, 30 oder 40 Immobilien angesehen und noch nicht das richtige gefunden haben - dann zweifeln Sie ruhig auch einmal an sich selbst!

WIR UNTERSTÜTZEN SIE!

LANDHAUS IMMOBILIEN MEERREGION

DER RICHTIGE PARTNER AN IHRER SEITE.





Ein Immobilienerwerb ist eine der größten Entscheidungen, die man im Leben tätigt. Deshalb ist es wichtig, den richtigen Partner an der Seite zu haben. Vorschnelle Entscheidungen und falsche Beratung führen oftmals zum Scheitern. Verlassen Sie sich daher auf den richtigen Partner an Ihrer Seite!





Mutig sein und gewinnen packen Sie Ihre Zukunft an, wir unterstützen Sie dabei!





EMPFEHLUNGEN

Landhaus Immobilien Meerregion Marco Kossakowski

Dorfstraße 68 31515 Wunstorf

05033 383 93 50

info@landhaus-meerregion.de

www.landhaus-immobilien-meerregion.de

Landhaus Immobilien
Meerregion

Die Texte unterliegen dem Urheberrecht. Wunstorf, 10.01.2023 - Autor: Marco Kossakowski