



Wie finde ich die perfekte Immobilie?

Der Erwerb der eigenen vier Wände zählt oftmals zu den wichtigsten und weitreichendsten Entscheidungen, die man im Laufe seines Lebens treffen kann.



Aus diesem Grund ist es enorm wichtig, sich fundiert mit der Planung der einzelnen Schritte, die zum Erreichen dieses neuen Lebensabschnitts notwendig sind, auseinanderzusetzen.



Auf diese Art können Sie spätere objektbedingte Unzufriedenheiten oder gar böse Überraschungen vermeiden und gleichzeitig einen Überblick über Ihre finanziellen Mittel behalten.

Da die Suche nach der richtigen Immobilie häufig eine Herausforderung darstellt, haben wir einige Planungsschritte zusammengefasst, die Ihnen vielleicht den Suchprozess ein wenig erleichtern können.



1. Anforderungen definieren:



Bevor Sie mit der Suche beginnen, sollten Sie sich Gedanken darüber machen, was Sie von Ihrer Immobilie erwarten. Fragen Sie sich, welche Lage, Größe, Raumaufteilung, Ausstattung oder Merkmale Ihr neues Eigenheim haben sollte.

Ihre Anforderungen, in Bezug auf die genannten Beschaffenheiten der Immobilie und Ihre Definition von klaren “No-Gos”, sollten Ihre Suche leiten.



2. Finanzierungspotenzial festlegen:

Als nächstes können Sie sich Gedanken darüber machen, welche monatliche Belastung hinsichtlich der Finanzierung der Immobilie auf Sie zukommt. Hier sollten Sie einen Wohnbauspezialist aufsuchen, der gemeinsam mit ihnen ermittelt, wie viel Eigenkapital Sie benötigen, wie hoch die Gesamtkosten sind und wie viel Sie finanzieren müssen. Sobald Ihnen Ihr Finanzierungspotenzial bekannt ist, können Sie mit dieser Information in Verbindung mit Ihren vorher definierten Anforderungen auf die genauere Suche begeben.

3. Mit dem Markt vertraut machen:



Recherchieren Sie den Immobilienmarkt in der Region, in der Sie suchen.

So können Sie sich bereits vorab einen ersten unverbindlichen Eindruck über die in Ihrer Umgebung angebotenen Kaufobjekte machen.

Sie erfahren hierdurch mehr über die Preissituation, die Verfügbarkeit und die Art der Immobilien, die in dieser Region erhältlich sind.

Sie können dies tun, indem Sie zum Beispiel Online-Suchmaschinen und Immobilienanzeigen durchsuchen oder sich an einen örtlichen Immobilienmakler wenden.





4. Verschiedene Optionen betrachten:

Nehmen Sie sich Zeit, um verschiedene Kaufoptionen zu betrachten.

Sehen Sie sich mehrere Immobilien an, bevor Sie eine Entscheidung treffen.

Betrachten Sie sowohl neue als auch Bestandsimmobilien, da jede ihre Vor- und Nachteile hat. Sie sollten hierbei keine „Kompromisse“ eingehen, die eventuell zu einem späteren Zeitpunkt bereut werden. Sobald Sie sich einen umfassenden Überblick über den regionalen Immobilienmarkt verschafft haben und Objekte Ihr Interesse geweckt haben, die Ihre Anforderungen an Ihr Wohneigentum weitgehend erfüllen, können Sie Ihre Vorauswahl an passenden Immobilien eingrenzen.

Nehmen Sie unbedingt Besichtigungstermine wahr, die Ihnen nochmal einen entscheidenden Eindruck über das Objekt und gegebenenfalls eine Basis für Verhandlungsspielraum verschaffen können.



5. Fachleute einbeziehen:

Ein erfahrener Immobilienmakler kann Ihnen helfen, die Immobilie zu finden, die am besten zu Ihren Bedürfnissen passt.

Sie können Ihnen auch dabei helfen, den Kaufprozess zu navigieren und versteckte Fallstricke zu vermeiden.

Sie können auch andere Fachleute wie z.B. einen Anwalt oder einen Sachverständigen hinzuziehen, um sicherzustellen, dass Sie eine fundierte Entscheidung treffen.





6. Hausaufgaben machen:

Wenn Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben, das Sie kaufen möchten, sollten Sie sich weitestgehend mit dessen Beschaffenheit und den mit dem Eigentum hergehenden Rechten und Pflichten vertraut machen.

Folgende Punkte sollten Sie z.B. beachten:

Zustand: sind Renovierungs-/ Sanierungsmaßnahmen in absehbarer Zeit bekannt bzw. fallen äußere Schäden / Mängel an der Immobilie auf

- Protokoll letzte Eigentümerversammlung prüfen
- Rücklagenhöhe der Eigentümergemeinschaft erfragen

Lage: Infrastruktur (ÖPNV-Situation, Verkehrsanbindung, Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten...)

Störende Einflüsse im Umfeld checken

Baurecht: Baulasten prüfen, Lasten und Beschränkungen in Abteilung II im Grundbuch (bspw. Wohnrecht, Wegerecht etc.)

Es ist auch wichtig, sich mit den Kosten vertraut zu machen, die mit dem Besitz und der Wartung der Immobilie verbunden sind (z.B. Höhe des Hausgeldes oder die Bildung von Instandhaltungsrücklagen). So können Sie sich bereits auf eventuelle zusätzliche Kosten in Verbindung mit dem Erwerb der Immobilie einstellen.

Insgesamt ist die Suche nach der Immobilie ein Prozess, der Zeit und Mühe erfordert.





**Wir als Ihr Partner mit langjähriger Erfahrung
stehen Ihnen gerne mit einem kompetenten
Team zur Seite.**



Mail: baufinanzierung@voba-zuff.de
Telefon: 0711 / 8782 - 0
www.voba-zuff.de/baufimagazin

