

Auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Tipps & Tricks bei der Immobiliensuche

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist angespannt. Das gilt insbesondere für Gebrauchtimmobilien. Umso sinnvoller ist es, den eigenen finanziellen Rahmen klar abzustecken, bevor Sie sich auf die Suche nach einer geeigneten Immobilie machen.

Dabei gibt es eine Reihe von Fragen zu klären. Wir haben das Wichtigste für Sie zusammengefasst:

		Ihre Notizen
	Finanzierung abstimmen	
	Immobilien anschauen und vergleichen	
	Immobilienauftrag abgeben	

HAUS	Renovierungen prüfen	
	Nutzen Sie bei der Besichtigung die Erfahrungen von befreundeten Fachkräften	
	Passen die Räume und das Grundstück zum Bedarf	

WOHNUNG	Renovierungen, Nebenkosten und Rücklagen prüfen	
	Eigentümerprotokolle einsehen	
	Mitverkauftes Zubehör festlegen	
	Für Kapitalanleger	
	Vermietbarkeit prüfen	
	Steuerliche Relevanz prüfen	
	Mietspiegel checken	

NEUBAU	Was will ich haben?	
	Fertighaus	
	Massivhaus	
	...	
	Bedarf prüfen	
	Größe	
	Ausstattung	
	Kosten prüfen und aufstellen	
	Alle Kosten im Blick haben	

WIE VIEL EIGENKAPITAL BENÖTIGE ICH?

Mit Eigenkapital ist jede Finanzierung einfacher und meist günstiger. Gut ist, wenn zumindest die Kaufnebenkosten aus vorhandenem Bargeldvermögen bezahlt werden können. Wünschen Sie sich die besten Konditionen, sollten Sie zusätzlich mindestens 20 % vom Kaufpreis einbringen.

WIE HOCH SIND DIE KAUFNEBENKOSTEN BEI EINEM IMMOBILIENKAUF?

Die Grunderwerbsteuer beträgt in Baden-Württemberg 5 % des Kaufpreises. Für Notar und Grundbuchamt müssen Sie mit ca. 2 % rechnen und der Makler verlangt i. d. R. Gebühren zwischen 3 % bis 5 %.

WIE VIEL RATE KANN ICH MIR LEISTEN?

Bei den Überlegungen zur monatlichen Belastung sollten Sie einkalkulieren, dass es im Berufsleben immer zu Krisenphasen kommen kann. Das sollte nicht gleich zur privaten Misere werden. Die Raten sollten auch dann noch bezahlbar sein, wenn die Einnahmen über eine kurze Zeit mal nicht in üblicher Höhe fließen.

WELCHE MONATLICHE BELASTUNG IST SINNVOLL?

Als eine grobe monatliche Belastung empfiehlt es sich 6 % des Finanzierungsvolumens für Darlehens- und Absicherungsraten heranzuziehen.

WELCHE ZINSBINDUNG MACHT SINN?

Wenn Sie steigende Zinsen erwarten, ist eine längere Zinsfestschreibung sinnvoll (es sind bis zu 30 Jahre möglich). Gehen Sie dagegen von gleichbleibenden Zinsen aus, ist eine variable Zinsvereinbarung empfehlenswert oder eine kurze Zinsfestschreibung (z. B. 5 Jahre)

WELCHE SONDERTILGUNGSMÖGLICHKEITEN HABE ICH?

In der Regel sind 5 % der Darlehenssumme im Jahr möglich. Weitere Sondertilgungsmöglichkeiten sind zulässig, diese werden individuell berechnet und vereinbart.

WAS PASSIERT; WENN ICH LÄNGERE ZEIT KRANK ODER ARBEITSLOS WERDE?

Für beide Fälle können Sie sich absichern. Eine Berechnung findet individuell auf Ihren Bedarf statt.

IST ES SINNVOLL EINE RISIKOLEBENSVERSICHERUNG ZU HABEN?

Das ist ein wichtiges Thema, über das Sie sich Gedanken machen müssen. Sollte ein Partner versterben, muss der andere Teil die Rate alleine stemmen. Arbeitet dieser in Teilzeit oder betreut kleine Kinder und kann die Arbeitszeiten nicht aufstocken, fällt es schwer, die Raten aufzubringen. Daher machen Vorkehrungen für den Todesfall unbedingt Sinn, um seine Familie abzusichern.

WELCHE UNTERLAGEN BENÖTIGE ICH FÜR DAS FINANZIERUNGSGESPRÄCH?

Für das Beratungsgespräch senden Sie idealerweise das Exposé Ihrer Traumimmobilie und eine ausgefüllte Selbstauskunft vorab an Ihren Berater. Eine Selbstauskunft können Sie im KundenServiceCenter oder online über unsere Homepage über www.voba-ermstal-alb.de/selbstauskunft abrufen.
Sie haben Ihre Traumimmobilie schon im Auge? Dann lassen Sie sich gern persönlich von unserem Spezialistenteam für Wohnbaufinanzierungen beraten.

Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie und machen dies zu unserem gemeinsamen Projekt. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

Ihr Baufinanzierungsberater

- ... gestaltet mit Ihnen Ihre individuelle Finanzierung, abgestimmt auf Ihre Lebenssituation
- ... bespricht mit Ihnen Ihren Kaufvertragsentwurf
- ... gibt Ihnen Tipps rund um Ihren Kauf, Ihren Bau oder Ihrer Renovierung
- ... prüft mit Ihnen die Möglichkeiten der staatlichen Förderungen

Weitere Informationen, wie unser Handwerker Netzwerk, notwendige Formulare oder die Terminvereinbarung finden Sie unter www.voba-ermstal-alb.de/traumimmobilie.

