

DEIN LEITFADEN FÜR DEINEN IMMOBILIENKAUF

von Torsten Kotzan



Dein Ziel

Du möchtest den Weg in die eigenen vier Wände verstehen? Unsere Schritt-für-Schritt Anleitung führt dich durch den mehrstufigen Kaufprozess einer Immobilie.

Nutze diesen Leitfaden als Orientierung. Dennoch bleibt jeder Immobilienkauf ein eigenes Projekt und benötigt als solches eine individuelle Betrachtung.





Der Weg zu deiner Wunschimmobilie: Von der Idee bis zum Einzug

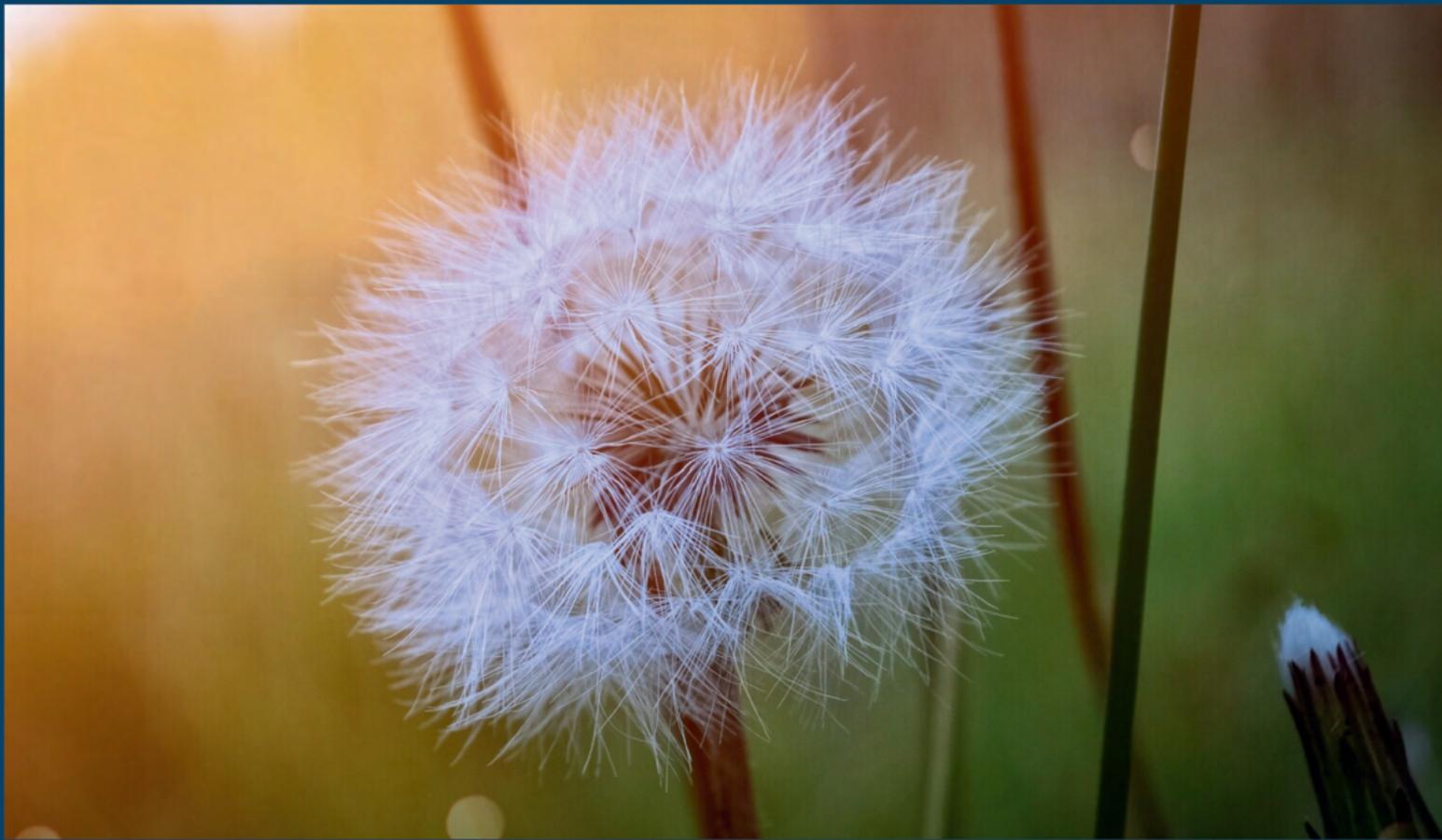
Wie viel Immobilie kannst du dir leisten?

Schaffe die Basis für die kommende Immobiliensuche, indem du den finanziellen Rahmen ermittelst. Tipp: Plane ca. 10% bis 15% des Kaufpreises als Nebenkosten ein.

Wie viel Eigenkapital kannst du einbringen?

Wie hoch kann deine mtl. Rate sein?

Nutze den Vergleichsrechner, um anhand dieser beiden Kennzahlen den max. Kaufpreis zu ermitteln und kalkuliere anschließend mit dem Kreditrechner eine ungefähre Finanzierung. Die Rechner findest Du hier: www.tk-finanzierungen.de



Werde dir klar darüber, welche Wünsche du hast

Zu wissen, wonach du suchst, erhöht deine Erfolgschancen.
Schreibe dir daher alle Wünsche auf, wie etwa:

- Haus oder Wohnung?
- In welcher Lage?
- Alt- oder Neubau?
- Wie viele Räume?
- Wie viel Quadratmeter?
- Familienzuwachs geplant?

Wähle deinen Finanzierungsspezialisten aus

Die frühzeitige Beratung durch einen Experten schafft Klarheit zur Machbarkeit deines Vorhabens. Außerdem erhältst du Unterstützung beim Zusammentragen der Unterlagen.

Gemeinsam legt ihr den Grundstein für eine erfolgreiche Finanzierung, denn:

Geschwindigkeit ist oft der Schlüssel zum Erfolg, um deine Wunschimmobilie nicht an einen anderen Interessenten zu verlieren.

Den Unterschied macht die Vorbereitung.



Finde deine Traumimmobilie

Bleibe unbedingt im vorher festgelegten finanziellen Rahmen.

Für die Suche nach dem richtigen Objekt gibt es viele Anlaufstellen: Makler, Online-Plattformen, Zeitungs-Inserate, Aushänge und viele mehr. Sogar Gespräche mit Bekannten machen Sinn.

Tipp: Torsten Kotzan Finanzierungen unterstützt seine Kunden neben der Finanzierung auch immer wieder erfolgreich bei der Immobiliensuche.





Bonitätsbestätigung einholen & Objekt reservieren

Du hast deine Wunschimmobilie gefunden und eine Kaufentscheidung getroffen?

Mit einer vorläufigen Finanzierungsbestätigung hast du einen großen Vorsprung gegenüber anderen Interessenten. Dieses unverbindliche Zertifikat erhältst du von Torsten Kotzan Finanzierungen.

Der Makler bzw. der Verkäufer stellt dir folglich ein Reservierungsformular zur Verfügung.

Bei einem erfolgreichen Abschluss wird die anfallende Reservierungsgebühr i.d.R. von der Maklerprovision abgezogen.



Die richtige Baufinanzierung finden

Das übernimmt dein Baufinanzierungsberater. Ein kompetenter Ansprechpartner bewahrt dich außerdem vor teuren Fehlern. Denn die Erfahrung zeigt: Ein günstiger Zins ist nicht alles.

Auf das Gesamtkonzept kommt es an.

Wir nutzen beim Finden des richtigen Finanzierungspartners für unsere Kunden die komplette Bandbreite der digitalen Welt. Wir checken für dich, welche Bank oder bankähnliches Institut für dich die beste Finanzierung im Zins, aber auch in den Rahmenbedingungen bereitstellt.

Das Ergebnis: Ein maßgeschneidertes Gesamtkonzept für deine Immobilienfinanzierung, angepasst an deine individuelle Lebenssituation.



Die Finanzen - Der Blick aufs ganze

Wir nehmen unsere Verantwortung als Finanzierungsprofis sehr ernst. Wir checken bei jeder neuen Hypothek immer auch quer, ob es sonst noch Verbesserungs- und Anpassungsbedarf rund um das Thema Finanzen gibt.

Bei Torsten Kotzan Finanzierungen geht es nicht alleine um den Kauf. Es soll langfristig sein und daher unterstützen wir bei allen Themen rund um die Finanzen.

Den Darlehensvertrag unterzeichnen

Bewilligt die Bank den Finanzierungsantrag, liegt dieser bei deinem Finanzierungsberater zur Unterschrift bereit. Die im Vertrag festgehaltenen Konditionen werden allerdings nur für einige Tage reserviert.

Die Verträge werden unterschrieben



Kaufvertrag unterzeichnen

Den Kaufvertrag erstellt ein Notar deiner Wahl. Den Entwurf erhältst du in angemessener Zeit vor dem Notartermin, so dass du Fragen und Änderungswünsche vorher stellen kannst.

Beim Termin wird der Vertrag dann nochmals vom Notar vorgelesen und du hast erneut die Möglichkeit Fragen zu besprechen. Er wird dir diese gerne in Ruhe beantworten. Der Notar veranlasst zudem eine Auflassungsvormerkung, um deine rechtliche Absicherung während des Eigentumserwerbs zu gewährleisten. Sobald du den Vertrag unterschrieben hast, im Grundbuch eingetragen bist und den Kaufpreis bezahlt hast, gehören die Immobilie und alle damit verbundenen Rechte und Pflichten offiziell dir.

Tipp: Einige Finanzierungsberater begleiten ihre Kunden als weiterführende Unterstützung zum Notartermin - eine Hilfestellung die du nach Möglichkeit wahrnehmen solltest.



Die Nebenkosten müssen bezahlt werden

Einige Wochen nach der notariellen Beurkundung fallen die Nebenkosten an: Wie etwa Grunderwerbssteuer, Grundbuch-/Notarkosten und ggfs. die Maklerprovision. Du erhältst hierzu Zahlungsaufforderungen und begleichst diese i.d.R. mit Eigenkapital. Nach deiner Anzahlung des Kaufpreises zahlt die Bank den Restbetrag direkt an den Verkäufer.

Tipp: Lass dich von deinen Finanzierungsspezialisten unterstützen.



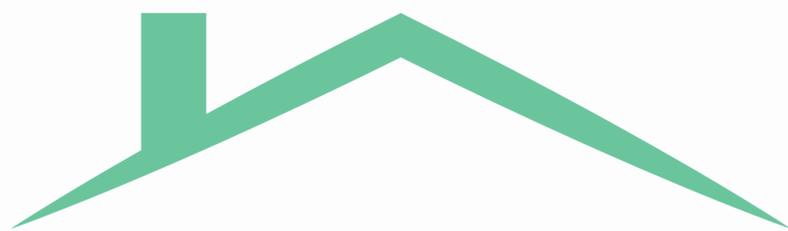
Durch den Makler oder den Verkäufer der Immobilie erhältst du die Schlüssel.

Sobald sämtliche Voraussetzungen erfüllt wurden, stellt das Finanzamt dem Notar eine Unbedenklichkeitsbescheinigung aus. Infolgedessen beantragt dieser beim Grundbuchamt, den Eigentumstitel der Immobilie auf deinen Namen abzuändern.

Schlüssel für deine Immo & Eintrag ins Grundbuch

DER RATGEBER WURDE VON DER
FIRMA TORSTEN KOTZAN
FINANZIERUNGEN AUSSCHLIESSLICH
FÜR UNSERE KUNDEN ERSTELLT UND
ERARBEITET.

KOPIEN ODER ABSCHRIFTEN, AUCH
AUSZUGSWEISE, SIND NUR MIT
UNSERER AUSDRÜCKLICHEN
SCHRIFTLICHEN ZUSTIMMUNG
ERLAUBT. WIR BEHALTEN UNS
VERTRAGSSTRAFEN VOR.



TORSTEN KOTZAN
FINANZIERUNGEN