



Als Immobilieneinsteiger gibt es einige wichtige Dinge, die Sie beachten sollten:

1. Machen Sie sich mit dem Markt vertraut:
Informieren Sie sich über die aktuellen Trends und Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt. Lesen Sie Fachzeitschriften, besuchen Sie Messen und sprechen Sie mit Experten, oder auch mit jemanden, der bereits eine oder mehrere Immobilien besitzt.
2. Legen Sie Ihr Budget fest:
Bevor Sie eine Immobilie kaufen, sollten Sie Ihr Budget genau festlegen. Berücksichtigen Sie dabei auch eventuelle **Nebenkosten*** wie Notar- und Maklergebühren.
Die **Nebenkosten*** beim Immobilienkauf können **zwischen 12 und 15 Prozent des eigentlichen Kaufpreises ausmachen.**
3. Prüfen Sie die Lage:
Die Lage einer Immobilie ist ein wichtiger Faktor für den späteren Wert und die Vermietbarkeit.
Eine gute Infrastruktur, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Entwicklung des Stadtteils sind wichtige Kriterien bei der Wahl einer Immobilie.

Es ist ratsam, sich vor dem Kauf einer Immobilie über die Infrastruktur und die Verkehrsverbindungen in der Umgebung zu informieren. Auch die Entwicklung des

Stadtteils, z.B. geplante Bauprojekte oder Investitionen in die Infrastruktur, kann ein wichtiger Indikator für den zukünftigen Wert der Immobilie sein.

4. Lassen Sie sich beraten:
Holen Sie sich bei Bedarf Unterstützung von einem erfahrenen Immobilienmakler oder einem unabhängigen Berater.
5. Prüfen Sie die Finanzierung:
Das ist ein wichtiger Punkt. Eine solide Finanzierung ist die Basis für eine erfolgreiche Investition in eine Immobilie. **Es ist ratsam, sich vor dem Kauf einer Immobilie über die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten zu informieren und die Vor- und Nachteile abzuwägen.**
Eine Möglichkeit ist die Finanzierung über eine Hypothek. Hierbei sollte man sich über die Höhe der Zinsen, die Laufzeit und die monatlichen Raten informieren.

Auch eine Eigenkapitalquote von mindestens 20% des Kaufpreises kann bei der Finanzierung einer Immobilie von Vorteil sein. Es ist ratsam, sich vorab über die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten zu informieren und eine solide Finanzierung zu planen.

***Was sind die Nebenkosten beim Immobilienerwerb?**

Nebenkosten beim Immobilienerwerb sind zusätzliche Kosten, die neben dem Kaufpreis der Immobilie anfallen. Dazu gehören z.B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, Maklerprovision, Kosten für die Eintragung ins Grundbuch und gegebenenfalls Kosten für eine Finanzierung.

1. **Wie hoch ist die Grunderwerbsteuer?**
Die Höhe der Grunderwerbsteuer variiert je nach Bundesland in Deutschland. Der Steuersatz liegt zwischen 3,5% und 6,5% des Kaufpreises der Immobilie. **Es ist ratsam, die genaue Höhe der Grunderwerbsteuer bei der zuständigen Finanzbehörde oder einem Steuerberater zu erfragen, da sie regional unterschiedlich sein kann.**
2. **Wer trägt die Notar- und Gerichtskosten?**
Die Notar- und Gerichtskosten werden in der Regel vom Käufer der Immobilie getragen. Diese Kosten sind notwendig, um den Kaufvertrag rechtskräftig zu machen und die Eintragung ins Grundbuch vorzunehmen. Die genauen Kosten hängen von verschiedenen Faktoren ab, wie z.B. dem Kaufpreis der Immobilie und dem Arbeitsaufwand des Notars. **Es ist ratsam, sich vorab über die genauen Kosten bei einem Notar oder einem Anwalt zu informieren.**
3. **Wie hoch ist die Maklerprovision?**
Die Höhe der Maklerprovision variiert in Deutschland und ist nicht einheitlich geregelt. In der Regel beträgt die Provision zwischen 3% und 7% des Kaufpreises der

Immobilie, zuzüglich Mehrwertsteuer. Die genaue Höhe der Provision hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie z.B. der Region, dem Immobilienpreis und dem Umfang der Leistungen des Maklers. **Es ist ratsam, sich vorab über die genaue Höhe der Maklerprovision zu informieren und gegebenenfalls zu verhandeln.**

4. Muss ich die Nebenkosten sofort bezahlen oder kann ich sie finanzieren?

Die Nebenkosten müssen in der Regel direkt nach dem Kauf der Immobilie bezahlt werden. Es ist jedoch möglich, die Nebenkosten zusammen mit dem Kaufpreis der Immobilie zu finanzieren, indem man eine höhere Hypothek aufnimmt. **Dies sollte jedoch sorgfältig abgewogen werden, da eine höhere Hypothek auch höhere Zinsen und eine längere Laufzeit bedeuten kann.** Es ist ratsam, sich vorab mit einem Finanzberater oder einer Bank über die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten zu informieren und die Vor- und Nachteile abzuwägen.

Ich hoffe, diese Tipps helfen Ihnen weiter!

<https://finanzanlage-verstehen.de>