

IMMOBILIEN-KAUFRAT

• eine unabhängige Einschätzung beim Kauf einer Immobilie

MARION LINDER ARCHITEKTIN



ö.b.u.v. Sachverständige für die Bewertung von bebauten u. unbebauten Grundstücken

Wer eine Immobilie erwerben möchte, braucht Antworten auf die unterschiedlichsten Fragen. Und eine objektive Antwort.

Die Immobilien-Kaufberatung hilft,

- wenn Sie eine neutrale Meinung einholen wollen, bevor Sie sich endgültig entschließen
- oder für die Auswahl zwischen mehreren Objekten eine Entscheidungshilfe benötigen
- wenn Sie wissen wollen, wie der Zustand des Gebäudes einzuschätzen ist
- wenn Sie nicht sicher sind, wie, wo und was Sie an-, um- oder ausbauen können
- wenn die Grundstückslage ideal ist, aber das Haus nicht
- wenn sie Modernisierungen planen
- aber auch, wenn Sie nicht in und um Berlin wohnen
- und sich um die engere Auswahl nicht selbst kümmern können
- oder wenn Sie wissen wollen, welche Kosten auf Sie zukommen könnten
- oder wenn Sie ganz einfach keine Ahnung von Immobilien haben

Mit dem Kauf einer Immobilie schließen Sie einen Vertrag für Ihre Zukunft.

Da es um große Vermögenswerte geht, ist auch das Risiko groß. Wer einen Auto kaufen will, liest Testberichte, macht Probefahrten und hört sich im Bekanntenkreis um. Ein Grundstück kostet oftmals das Vielfache eines PKW. Gerade dann ist eine unabhängige Beratung zu den vielen Fragen und Informationen 'Gold' wert. Denn sie bekommen die Gewissheit: "die Entscheidung ist die Richtige"

Mit dem Immobilien-Kaufrat schließen Sie einen Vertrag mit Ihrem Gewissen.

Die pauschale Beratungsgebühr für den „ImmobilienKaufrat“ beträgt 450 Euro (inkl. 19 % MWSt.) zuzügl. ggf. Erstattung von Gebühren. Und einer Entfernungspauschale, wenn Ihr Objekt ausserhalb des Stadtgebietes liegt.

Der „ImmobilienKaufrat“ ist ein **BeratungsCheck** zu relevanten Fragen rund um den Immobilienkauf. Im Mittelpunkt der Beratung stehen die individuellen Fragen und Bedürfnisse der Kaufinteressenten:

- **IntentionsCheck:** Was wünscht und sucht der Auftraggeber?
- **UnterlagenCheck:** Sichtung der Unterlagen, ggf. weitere anfordern
- **VorOrtCheck:** Besichtigung des Objekts (innen und außen)
- **LageCheck:** Einschätzung der Lage
- **WertCheck:** Einschätzung des Kaufpreises (Preis-Leistungs-Verhältnis)
- **ZahlenCheck:** Sind die Flächen-, Zahlen- und Mengenangaben plausibel?
- **SubstanzCheck:** Einschätzung der Substanz des Objektes
- **AufwandsCheck:** Beschreibung des Instandhaltungs-/ Modernisierungsbedarfs
- **PotenzialCheck:** Einschätzung der Veränderungsmöglichkeit (Um-An-Ausbau)
- **VerhandlungsCheck:** Tipps für das Verhandlungsgespräch

Die mündliche Immobilien-Kaufberatung kann ein umfangreiches, schriftliches Wertgutachten nicht ersetzen. Aber häufig steht der Verhandlungspreis fest, und Sie als Käufer möchten nur die Gewissheit, ob Sie für Ihre persönlichen Bedürfnisse einen angemessenen Gegenwert erhalten.

Weitere Leistungen werden auf Wunsch nach vorheriger Absprache erbracht. Hierzu gehören alle schriftlichen Stellungnahmen und Erläuterungen, Planungen in Form von zeichnerischen Darstellungen und Kostenschätzungen - zu erwartende Ausgaben und Baukosten für einen bestimmten Zeitraum sind nicht nur nützlich für die eigene Budgetplanung sondern auch hilfreich zur Vorlage bei der Bank, insbesondere wenn es sich um ein unmodernisiertes Gebäude handelt. In der Regel fordern Banken für die Finanzierung einen Bauzeiten- und Kostenplan.