

# Immobilie kaufen – So finden Sie das passende Zuhause oder die richtige Kapitalanlage

Von Karl-Heinz Wild | Wild Immobilien&Finanzierung



# Vorwort

Der Kauf einer Immobilie ist für viele die größte Investition im Leben – ob als Eigenheim oder Kapitalanlage. Umso wichtiger ist es, diesen Schritt gut vorbereitet zu gehen. Dieser Ratgeber zeigt Ihnen, worauf es beim Immobilienkauf ankommt – strukturiert, praxisnah und verständlich.

# 1. Warum möchten Sie kaufen?

Zuerst sollten Sie Ihre Ziele definieren:

- Selbstnutzung: Wohnung, Haus, Neubau oder Bestand?
  - Kapitalanlage: Rendite, Lagepotenzial, steuerliche Aspekte?
  - Altersvorsorge: Eigennutzung heute oder später?
- 💡 Je klarer Ihr Ziel, desto gezielter können Sie suchen – und entscheiden.

## 2. Budget & Finanzierung realistisch planen

Vor der ersten Besichtigung gilt: Finanzen klären.

- Wie viel Eigenkapital steht zur Verfügung?
- Was darf die monatliche Belastung maximal sein?
- Wie sieht eine nachhaltige Finanzierung aus?
- Welche Nebenkosten kommen dazu?

Nicht vergessen:

- Grunderwerbsteuer
  - Notar- & Grundbuchkosten
  - Maklerprovision (sofern zutreffend)
  - Rücklagen für Renovierungen
- 👉 Wild Immobilien&Finanzierung hilft Ihnen bei der Finanzierung – bankenunabhängig und individuell.

### 3. Die passende Immobilie finden

Sie sparen Zeit, Nerven und Geld, wenn Sie Ihre Suche systematisch angehen:

Kriterien für die Suche:

- Lage & Infrastruktur
- Größe & Zimmeranzahl
- Zustand & Sanierungsstand
- Energieeffizienz
- Zukunftspotenzial  
(Familienplanung, Arbeitsweg, Wiederverkaufswert)

💡 Tipp: Denken Sie langfristig – was heute passt, muss auch in 10 Jahren noch funktionieren.

## 4. Objekt prüfen – nicht nur auf den ersten Blick

Eine schöne Fassade ist nicht alles. Achten Sie auf:

- Bausubstanz, Dach, Fenster, Heizung
- Feuchtigkeit, Risse, Schimmel
- Energieausweis & Verbrauchswerte
- Modernisierungsbedarf
- Grundriss & Nutzbarkeit

Fragen Sie nach:

- Rücklagen (bei Eigentumswohnungen)
- Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Aktuelle Betriebskosten
- Altlasten oder Baulasten im Grundbuch

# 5. Professionelle Bewertung & Zweitmeinung

Gerade beim ersten Immobilienkauf lohnt sich:

- Eine unabhängige Wertanalyse
- Ein Blick auf den Kaufpreis im Vergleich zum Markt
- Eine Einschätzung von Sanierungsbedarf & versteckten Kosten

👉 Wir unterstützen Sie gerne mit neutraler Beratung – auch wenn Sie nicht über uns kaufen.

# 6. Kaufentscheidung treffen – mit klarem Kopf

Emotionen sind beim Immobilienkauf normal – aber sie dürfen nicht die alleinige Grundlage sein.

Stellen Sie sich ehrlich die Fragen:

- Passt die Lage langfristig?
- Trägt die Finanzierung auch bei Zinsanstieg?
- Sind mögliche Renovierungen einkalkuliert?
- Wie schnell müsste ich im Notfall verkaufen?

# 7. Kaufabwicklung & Notartermin

Sind Sie sich einig mit dem Verkäufer, folgt:

- Kaufvertragsentwurf durch den Notar
  - Einsicht & Prüfung (gern mit fachlicher Unterstützung)
  - Beurkundung beim Notar
  - Kaufpreiszahlung & Grundbucheintrag
- 💡 Vorher: Finanzierung sollte stehen & Bonitätsnachweise erbracht sein.

# 8. Übergabe & Einzug

Nach Zahlung und Eigentumsumschreibung erfolgt die Übergabe:

- Übergabeprotokoll (Zählerstände, Schlüssel, Zustand)
- Dokumentation möglicher Mängel
- ggf. Übergabe von Gewährleistungsansprüchen bei Neubau

# 9. Förderungen & Zuschüsse nutzen

Je nach Kaufart können Sie staatliche Unterstützung erhalten:

- KfW-Förderprogramme (z. B. für energetische Sanierung)
- Wohn-Riester (bei Eigennutzung)
- Baukindergeld (bei Bestandsfällen)
- Regionale Förderprogramme

👉 Wir prüfen für Sie, was Ihnen zusteht.

# 10. Unser Service für Käufer

Wild Immobilien&Finanzierung bietet Ihnen:

- Unterstützung bei der Immobiliensuche
- Marktwertanalyse & Vergleich
- Begleitung bei Besichtigungen
- Finanzierungslösungen & Fördermittelberatung
- Vollständige Kaufabwicklung bis zur Übergabe

WILDB  
MOBILIEN&FINANZIERU



## Fazit:

Der Kauf einer Immobilie ist keine Entscheidung für den Moment – sondern für viele Jahre. Mit der richtigen Planung, realistischer Finanzierung und fachkundiger Begleitung vermeiden Sie teure Fehler und sichern sich dauerhaftes Wohneigentum oder eine stabile Kapitalanlage.

**WILD**

MOBILIEN & FINANZIERUNG

# Sie wünschen sich Unterstützung bei Ihrer Immobilie?

Wir helfen Ihnen gerne!  
**Rufen Sie uns an:**

**06898 - 4416532**

**Wild Immobilien & Finanzierung**  
**Albert-Schweitzer-Str. 3**  
**66346 Püttlingen**

