



Fotos: Pixabay.com

Rund um Haus und Garten

Fachbetriebe in ihrer Nähe empfehlen sich



Anzeigen-Sonderveröffentlichung vom 21. Mai 2022

Wie finde ich meine Traumimmobilie?

Hohe Preise und knappes Angebot prägen den Immobilienmarkt in der Region

Wer sich den Traum eines Eigenheims erfüllen möchte oder auf der Suche nach einer Immobilie als Kapitalanlage ist, sieht sich mit einer angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt konfrontiert. Die weltweiten Krisen führen zu Problemen in der Materialbeschaffung und rasant steigenden Rohstoffpreisen, die das Bauen immer teurer werden lassen. Aber auch die Preise für das ohnehin knappe Angebot an Bestandsimmobilien steigen stetig. Die hohe Inflation sorgt zudem für eine noch stärkere Nachfrage, da Immobilien allgemein als sichere Kapitalanlage in wirtschaftlich wie politisch unruhigen Zeiten gelten. Was bei der Suche nach der passenden Immobilie zu berücksichtigen ist, erläutert Sabine Breuckmann, Inhaberin der Breuckmann-Immobilien mit Sitz in Burgwedel, im Interview.



Maklerin Sabine Breuckmann gibt wichtige Tipps für die Suche nach der Traumimmobilie.

Frau Breuckmann, was bewegt Immobiliensuchende aktuell am meisten bei der Suche nach einer passenden Immobilie?

Viele Immobiliensuchende sorgen sich derzeit um die Gewissheit, dass sie mit dem Kauf einer Immobilie, sei es als Kapitalanlage oder als neues Zuhause, die richtige Entscheidung getroffen haben.

Welche Tipps können Sie Immobiliensuchenden geben, damit Sie diese Gewissheit bestmöglich erreichen?

Zunächst steht die Frage der Finanzierung im Vordergrund. Wenn sie eine Teil- oder Vollfinanzierung benötigen, ist es wichtig, die eigenen Finanzierungsmöglichkeiten abzuklären, noch bevor die konkrete Immobiliensuche beginnt. Dies beugt Enttäuschungen vor. Stellen Sie sich vor, Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden und stellen dann fest, dass die Banken Ihnen für diesen Betrag keine Finanzierung ermöglichen werden. Im Zweifel haben Sie dann schon mehrere Immobilien im falschen Preissegment besichtigt und damit unnötig Zeit und Herzblut vertan.

Wie können die Kreditinstitute dabei unterstützen?

Die Finanzierungsexperten der Kreditinstitute können die Bonität ihrer Kunden gut einschätzen. Man sollte in den Beratungsgesprächen

unbedingt alle relevanten Informationen angeben. Dies kann neben der Auskunft zu Gehalt und Eigenkapital auch die Information zu anderen Finanzierungen sein, die bereits laufen - zum Beispiel für das Auto oder einen Möbelkauf. Wichtig ist auch, ob man sich in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis oder vielleicht gerade im Mutterschutz befindet. Sich Klarheit über die eigenen Finanzierungsmöglichkeiten zu schaffen, hat auch den Vorteil, dass Sie beim Verkäufer damit punkten können, dass Sie sehr zeitnah eine Finanzierungsbestätigung vorweisen können.

Und wie startet man danach in eine erfolgreiche Immobiliensuche?

Auf jeden Fall sollte man bei einem der großen Immobilienportale einen Suchauftrag aufgeben. Gleichzeitig kann man sich bei verschiedenen Maklern als Suchkunde registrieren lassen. So erhält man im Regelfall bei Maklern als registrierter Kunde auch schon aktuelle Angebote, bevor sie auf den Internetportalen veröffentlicht werden. Lassen Sie ebenfalls Familie, Freunde, Kollegen und Bekannte wissen, dass Sie suchen.

Wie erkennt man in der Fülle der Angebote, was gut und was vielleicht weniger empfehlenswert ist?

Fordern Sie ein Exposé an. Mit diesem erhalten Sie ausführliche Informationen sowie Bilder zur angebotenen Immobilie und können sich einen ersten guten Eindruck verschaffen. Fehlen Fotos von Räumen wie zum Beispiel Bad oder Küche, können sie davon ausgehen, dass

diese wahrscheinlich nicht sehr repräsentativ ausfallen. Darüber hinaus ist die Lage ein entscheidendes Kriterium. Wenn Sie sich in der Gegend nicht auskennen, die Adresse der Immobilie aber mittlerweile erhalten haben, ist es eine gute Idee, die Lage erst einmal über Google Maps zu prüfen oder den Anbieter zur genauen Lagesituation zu befragen, bevor Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Was ist neben dem allgemeinen Zustand und der Lage noch wichtig?

Als Käufer einer Eigentumswohnung sollten Sie sich vorab die letzten Protokolle der Eigentümerversammlungen geben lassen. Hier lässt sich einiges über das Klima in der jeweiligen Eigentümergemeinschaft herauslesen und vor allem auch, wie der Stand der Modernisierungen und Instandhaltungsrücklagen aussieht. Wer möchte schon gerne nach dem Kauf einer Immobilie davon überrascht werden, dass im kommenden Jahr beispielsweise die Erneuerung der Fahrstühle geplant ist und damit hohe Sonderumlagen anfallen werden? Auch Wirtschaftspläne und Hausgeldabrechnung sollten Sie sich zeigen lassen. Hier bekommen Sie eine Übersicht über die Höhe der monatlich anfallenden Kosten und Sie erkennen, ob diese im Rahmen oder etwa außergewöhnlich hoch sind. Beim Hauskauf kann Ihnen der Makler oder der Verkäufer eine Auflistung der allgemeinen Hausnebenkosten sowie der bereits getätigten oder demnächst anstehenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen geben. Die regelmäßigen Nebenkosten und zu tätigen Investitionen in die Immobilie sind relevante Punkte für Ihre finanziellen Überlegungen.

Und was ist bei einer Besichtigung und anschließenden Kaufentscheidung weiter zu beachten?

Auf der Grundlage des Exposés sollten Sie sich vor der Besichtigung überlegen, welche Fragen Sie vor Ort stellen möchten. Sind Sie von der Immobilie auch nach der Besichtigung begeistert, dann sollten Sie dies dem Eigentümer oder dem Makler zeitnah mitteilen und mit ihm weitere Schritte besprechen. Wenn Sie zu lange warten, ist die

Gefahr groß, dass Ihnen die Immobilie vor der Nase weggeschnappt wird. Zeit für eine zweite Besichtigung, zum Beispiel mit einem Fachmann, sollte aber immer sein. Wenn Ihnen nicht bereits weitere Unterlagen zur Immobilie vom Makler oder Verkäufer zur Verfügung gestellt worden sind, dann sollten Sie bei ernsthaftem, weiteren Interesse darum bitten. Denn nicht nur die Bank wird für Ihre Finanzierung verschiedene Unterlagen benötigen. Auch für Sie selbst ist es wichtig, dass alle wichtigen Unterlagen zur Wunschimmobilie vorhanden sind. Dies sind zum Beispiel Liegenschaftskarte, Grundbuchauszug, Energieausweis, Bauunterlagen wie Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung, bemaßte Grundrisse, beim Haus noch Berechnung des umbauten Raums sowie Ansichten und Schnitte. Bei einer Eigentumswohnung ist besonders auch die Teilungserklärung wichtig. In dieser ist genau festgelegt, was zur Wohnung und was zum Gemeinschaftseigentum zählt.

Und wie sehen die letzten Schritte auf dem Weg zur Traumimmobilie aus?

Sofern Sie sich die Immobilie sichern konnten, sollten Sie sich dies vom Makler oder vom Verkäufer unbedingt schriftlich bestätigen lassen. Sie als Käufer sind für die Beauftragung des Notars zur Kaufvertragsunterzeichnung zuständig und zahlen auch dafür. Nichts wäre ärgerlicher, als dass Sie den Notar beauftragt haben und der Verkäufer dann seinen Zuschlag an Sie wieder zurückzieht. In dem Fall bleiben Sie an den bereits entstandenen notariellen Kosten hängen und haben nichts in der Hand. Wenn Sie einen Makler beauftragt haben, wird er sich um alles kümmern und auch dem Notar die für den Kaufvertrag benötigten Unterlagen und Informationen zukommen lassen. Die Übergabe der Immobilie findet auf Grund der notariell zu erledigenden Formalitäten im Schnitt frühestens vier bis sechs Wochen nach Kaufvertragsunterzeichnung statt. Ich rate dazu, bei der Übergabe ein Übergabeprotokoll zu erstellen. Wenn Sie einen Makler beauftragt haben, wird dieser anwesend sein und dies für Sie und den Verkäufer vor Ort mit Ihnen erledigen.



BIERING Mein Team.

Komplettbäder • Heizungsanlagen • Lüftungssysteme

☎ 051 30 - 96 08 96-0
☎ 051 30 - 96 08 96-9
✉ mail@biering-bad.de

Auf dem Farnkamp 1
30900 Wedemark Elze

WWW.BIERING-BAD.DE ••• QUALITÄT ERLEBEN.

HILDEBRANDT Bauelemente

Haustüren - Markisen - Überdachungen - Fenster - Vordächer - Rollläden - Zimmertüren

KLAIBER Terrassenüberdachungen und Markisen

Aluminiumhaustür Sicherheitsklasse RC 2

hilzinger Kunststofffenster bis Sicherheitsklasse RC 2

Besuchen Sie unsere große Ausstellung!

An den Hägewiesen 4 - 30900 Wedemark-Resse - Tel. 051 31/5 1355
www.hildebrandt-bauelemente.com - info@hildebrandt-bauelemente.com

Th. SCHOMBURG Sanitär & Heiztechnik GmbH

Ihr Solar- und Wärmepumpenpartner!

- Komplettbäder - alles aus einer Hand
- Raumheizung durch Solar- u. Wärmepumpen
- Brennwerttechnik

...rufen Sie uns an, wir helfen Ihnen gern!

Th. Schomburg GmbH, Geschäftsführer Tino Brand
Karl-Kellner Straße 124 - 30853 Langenhagen
Tel. 0511 / 737433 - Fax 0511 / 739472 - th.schomburg@hlp-tel.de
www.th-schomburg.de

DEPPING CONTAINERSERVICE

Zuverlässiger Service, der sich auszahlt!

Wedemark, Lindwedel und Großburgwedel (4-40 cbm)

Telefon: 0 51 30 - 80 80 • Telefax: 0 51 30 - 73 16

30900 Wedemark • Auf der Haube 3

Breuckmann IMMOBILIEN

Sabine Breuckmann

Verkauf | Vermietung | Beratung

Tel. 05139 9589366
sb@breuckmann-immobilien.de
www.breuckmann-immobilien.de

Kostenfreie Bewertung
Rundum-Sorglos-Paket
Faire Preise

Stein fresh Ihre Flächen - Unsere Verantwortung

- Reinigung von Stein- und Holzflächen
- Aus ALT wird NEU - Ihr Partner in der Nähe
- Dauerhafter Schutz vor Algen und Flechten
- Steinfresh®-Kundendienst
- 100% Farbbrillanz
- Kostenlose Musterprobe bei Ihnen zuhause!

Stein fresh® Hannover
Inh. Paul Weber
Wunstorfer Str. 17a • 30926 Seelze

Telefon: 05137 - 149 2610
info@steinfresh-hannover.de
www.steinfresh-hannover.de

ECHO Ihre vertraute Wochenzeitung

fischer HANNOVER

- Neu-/An-/Umbauarbeiten
- Maurerreparaturservice
- Fassadenarbeiten
- Balkonsanierung
- Kellerabdichtung

Beethovenstr. 1 • 30851 Lgh
☎ 0511/63 17 30
Fax 0511/63 17 32
www.bauunternehmen-fischer-gmbh.de

DEPPING ABBRÜCHE ERDARBEITEN

Telefon: 0 51 30 - 80 80 • Telefax: 0 51 30 - 73 16

30900 Wedemark • Auf der Haube 3

Mein leichter Einstieg Endlich keine Stufe mehr

Nachträglicher, flacher Duschwanneneinbau mit Echtglas-Duschwänden. Individuell und maßgefertigt.

...rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Strauß Duschen aus Glas MEISTERBETRIEB

Ausstellung: Termine nach Absprache.
Pechriede 4 - 30900 Wedemark/Mellendorf
E-Mail: info@duschenausglas.com
www.strausduschen.de

☎ 05130-95 32 11