

# AGENT BERLIN REAL ESTATE

agent *berlin*  
REAL ESTATE  
kaufen.

agent *berlin*  
REAL ESTATE

## kaufen.

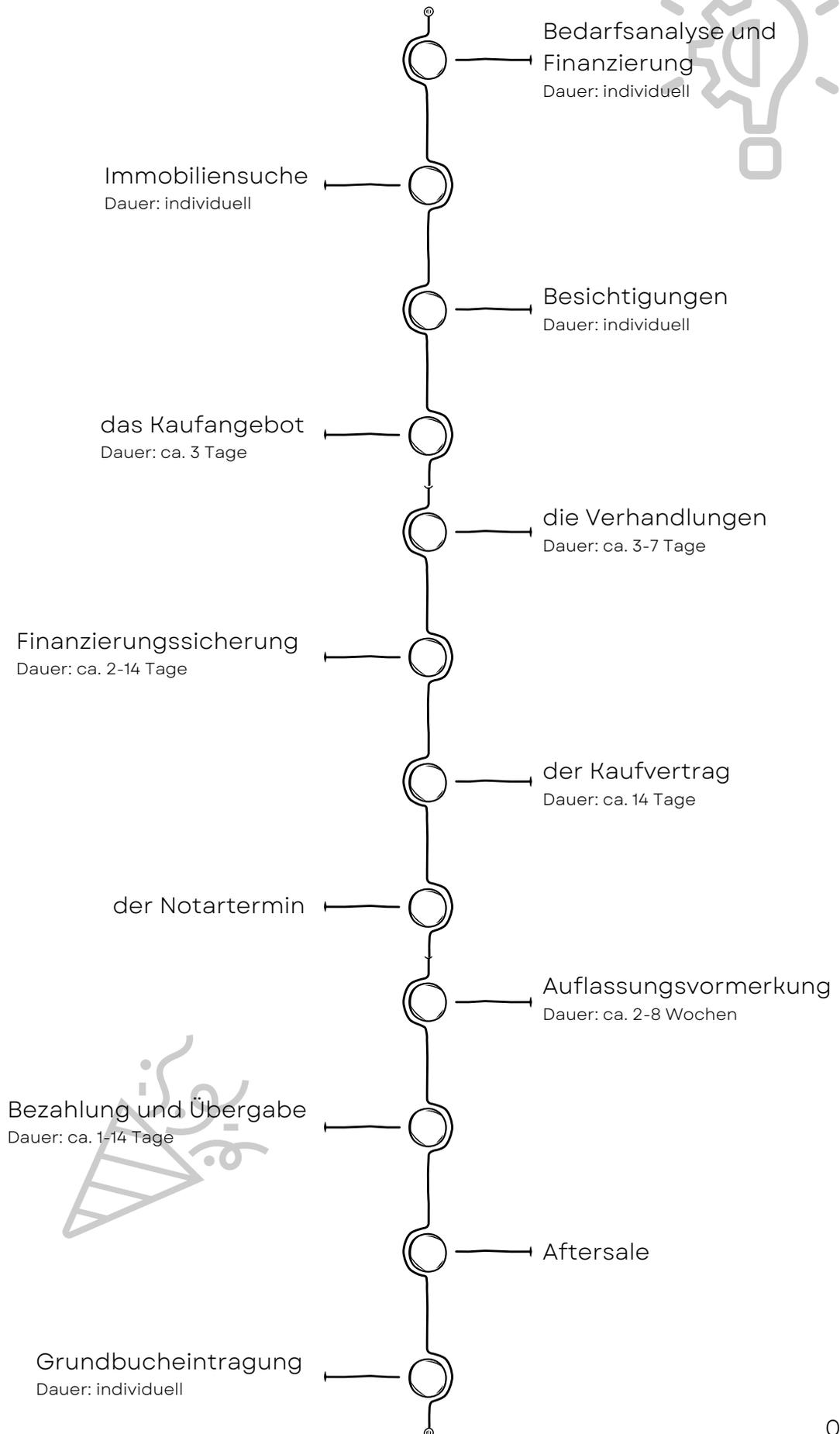
Egal, ob du zum ersten Mal eine Immobilie kaufst oder bereits mehrere besitzt - nicht selten wirkt der Kaufprozess vor allem durch den stetigen Wandel des Immobilienmarktes sehr komplex. Die Entscheidung eine Immobilie zu kaufen, ist eine bedeutende und oftmals nicht weniger emotionale Investition des Lebens. Deshalb wählen viele Käufer die Unterstützung von Immobilienberatern, um sich in diesem Prozess sicherer zu fühlen.

Unsere Berater bei **agent berlin real estate** arbeiten daher eng mit dir zusammen, um die richtige Immobilie zu finden und dir das bestmögliche Angebot zu sichern. Wir verstehen, dass jeder Käufer einzigartig ist, sowohl in seinen Präferenzen als auch in seinen finanziellen Möglichkeiten. Wir nutzen all unsere Ressourcen, um sicherzustellen, dass du dich während des gesamten Kaufprozesses gut informiert und wohl fühlst.

## inhalt.

- 04** Ablauf und Struktur des Kaufes.
- 05** 10 Wege, wie **agent berlin Real Estate** dir helfen kann.
- 06** vor der Suche.
- 07** die Suche.
- 08** die Finanzierung.
- 09** der Kaufvertrag.
- 10** Abschluss. Übergabe. Feierei.
- 11** nach dem Kauf. Aftersale.
- 12** Begriffe.

## Ablauf und Struktur des Kaufes.



## 10 Wege, wie agent berlin real estate dir helfen kann.

- 01 Wir verfügen über umfassende Marktkenntnisse und können dir dabei helfen, den aktuellen Immobilienmarkt besser zu verstehen und realistische Preisvorstellungen zu entwickeln.
- 02 Wir erstellen eine gezielte Auswahl an Immobilienangeboten, die deinen individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen entsprechen.
- 03 Wir übernehmen die Organisation von Besichtigungsterminen und begleiten dich zu den verschiedenen Objekten, um Fragen zu beantworten und Fachkenntnisse bereitzustellen.
- 04 Mit unserer Erfahrung in Verhandlungen können wir dich bei Gesprächen mit dem Verkäufer oder dessen Vertretern unterstützen, um die besten Konditionen und Preise auszuhandeln.
- 05 Wir unterbreiten in deinem Namen Angebote und verhandeln mit dem Verkäufer/Verkäufervertreter, um für dich das bestmögliche Angebot zu erzielen.
- 06 Wir bieten Ratschläge zur Finanzierung und können dich an vertrauenswürdige Kreditinstitute oder Finanzberater verweisen, um die besten Finanzierungsoptionen zu finden.
- 07 Wir koordinieren die Abwicklung des Vertragsprozesses und des Hin- und Herverhandelns zwischen dir, dem Verkäufer oder ggfs. dem Verkäufervertreter mit maximaler Effizienz.
- 08 Wir sind deine persönliche Wissensquelle über den gesamten Kaufprozess hinweg und stehen dir bei Fragen zum Markt, zu objektspezifischen Dokumenten und allen Verträgen zur Seite.
- 09 Wir haben Zugang zu einem breiten Netzwerk von Fachleuten wie Anwälten, Finanzberatern und Handwerkern, die bei Bedarf hinzugezogen werden können, um den Kaufprozess reibungslos abzuschließen.
- 10 Selbst nach dem Abschluss des Kaufs sind wir weiterhin für dich da und können bei der Übergabe, der Einrichtung von Versorgungsunternehmen und anderen praktischen Angelegenheiten unterstützen.

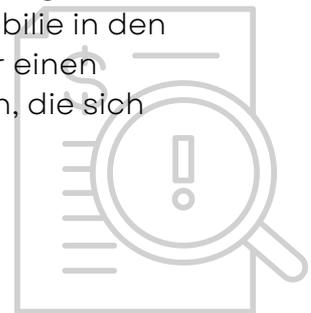


## vor der Suche.

Die Bedarfsanalyse und die sorgfältige Planung der Finanzierung sind der Schlüssel zu einem erfolgreichen Immobilienkauf, der deinen langfristigen Wohntraum und finanzielle Stabilität vereint. Bevor du in die spannende Welt des Immobilienmarktes eintauchst, solltest du genau wissen, was du suchst und vor allem, was du dir leisten kannst und willst. In der Bedarfsanalyse geht es darum, deine individuellen Wünsche und Bedürfnisse zu erfassen und zu verstehen. Welche Art von Immobilie suchst du? Welche Lage, Größe und Ausstattung sind gewünscht? Eine gründliche Bedarfsanalyse ermöglicht es uns als Immobilienberater, gezielt nach passenden Objekten zu suchen.

Die Finanzierung ist ein weiterer Schlüsselaspekt. Hierbei wird ermittelt, wie viel du für die Immobilie ausgeben kann und welche Finanzierungsoptionen am besten geeignet sind. Dazu gehört die Prüfung der Eigenmittel, die Einschätzung der monatlichen Belastbarkeit und die Suche nach geeigneten Finanzierungspartnern wie Banken oder Kreditinstitute. Die richtige Finanzierungsstrategie ist von entscheidender Bedeutung, um sicherzustellen, dass dein Traumhaus auch in dein Budget passt.

Als erfahrener Immobilienberater kann **agent berlin Real Estate** mit der Unterstützung von Finanzierungsexperten des eigenen Netzwerks bei der Auswahl der besten Finanzierungsoptionen und bei der Vermeidung von potenziellen Stolpersteinen helfen. Indem du die Bedarfsanalyse und die Finanzierung bereits vor Beginn der Suche nach einer passenden Immobilie in den Mittelpunkt stellst, legst du den Grundstein für einen reibungslosen Kaufprozess und eine Investition, die sich langfristig auszahlen wird.



## die Suche.

Du bist auf dem Weg, deine Traumimmobilie zu finden! Neben deinen Vorstellungen von der Art der Immobilie, wie vielen Schlafzimmern und Bädern du benötigst, solltest du auch darüber nachdenken, in welchen zwei oder drei Stadtteilen du am liebsten wohnen möchtest.

Berücksichtige dabei Faktoren wie deine Arbeitsstelle, die Nähe zu Freunden und die Annehmlichkeiten in der Umgebung, wie Restaurants, Schulen, Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Dein Immobilienberater wird dich während der gesamten Suche unterstützen und Besichtigungstermine für Immobilien arrangieren, die deinen Kriterien entsprechen.

Sobald du eine Immobilie gefunden hast, die dir gefällt, solltest du in Erwägung ziehen, ein Angebot abzugeben. Aber - die Bereitschaft zur Verhandlung der Verkäufer hängt oft von der aktuellen Marktsituation und Nachfrage ab.

Wichtig zu beachten ist, dass Angebote schriftlich gemacht werden müssen. Dein Berater wird dein Angebot an den Verkäufer oder Vermittler weiterleiten. Dabei ist es ratsam, eine allgemeine Finanzierungsbestätigung deiner Bank oder einen Eigenkapitalnachweis beizufügen, der deine finanzielle Situation darlegt.

Nachdem dein Berater ein Angebot in deinem Namen abgegeben hat, ist es wichtig zu wissen, dass nicht alles verhandelbar ist. Der Verkäufer kann ein Gegenangebot machen und es kann zu zähen Verhandlungen kommen, bis beide Parteien zu einer Einigung gelangen.

Unsere Berater von **agent berlin Real Estate** setzen sich hierbei dafür ein, den bestmöglichen Preis für dich auszuhandeln.

Bei älteren Immobilien solltest du immer nach dem Zustand des Hauses fragen - insbesondere nach ausgetauschten Fenstern, Leitungen, der Heizung, der Böden oder dem Dach. Hier gibt es keinerlei Gewährleistungsansprüche oder Garantien der Verkäufer auf Bestandteile.

Normalerweise werden Immobilien "besenrein" übergeben, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart. Wir stehen dir gerne zur Seite, um sicherzustellen, dass du den Kauf deiner Traumimmobilie erfolgreich abschließt.



## die Finanzierung.

Die Finanzierung ist zweifellos einer der entscheidendsten Aspekte beim Immobilienkauf. Es handelt sich dabei um das Fundament, auf dem dein zukünftiges Zuhause und deine finanzielle Stabilität ruhen. Daher ist es unerlässlich, diesen Schritt mit großer Sorgfalt anzugehen. Bevor du dich auf die Suche nach einer Immobilie begibst, solltest du deine finanzielle Situation genau analysieren. Berücksichtige dabei nicht nur dein derzeitiges Budget, sondern denke auch an langfristige finanzielle Ziele und Unvorhergesehenes.

Ein erfahrener Immobilienberater kann dir mit der Unterstützung eines Finanzierungsexperten aus seinem Netzwerk dabei helfen, die verschiedenen Finanzierungsoptionen zu verstehen und diejenige auszuwählen, die am besten zu deinen Bedürfnissen passt. Denke daran, dass die richtige Finanzierungsstrategie nicht nur deinen Kaufprozess erleichtert, sondern auch langfristige Auswirkungen auf deine Lebensqualität haben kann. Ein kluges finanzielles Fundament ist der Schlüssel zu einem erfolgreichen Immobilienkauf, der dir Sicherheit und Zufriedenheit für viele Jahre bieten wird.

Sobald du die perfekte Immobilie gefunden hast, geht es an die objektspezifische Prüfung des Finanzierungsprozess. Dies ist der entscheidende Schritt, um deinen Traum vom Eigenheim in die Realität umzusetzen.

Nun musst du sämtliche Unterlagen bei deiner Bank oder deinem Kreditgeber einreichen, um deine finanzielle Leistungsfähigkeit zu bestätigen und um sicherzustellen, dass keine Stolpersteine auftreten.

Der Finanzierungsprozess kann zwar komplex sein, aber er ist auch der Schlüssel, der die Tür zu deiner neuen Immobilie öffnet.



## der Kaufvertrag.

Von der Bestellung des Kaufvertragsentwurfes bis hin zum ersten Schritt in deine neue Immobilie sind es im Schnitt nur noch 2-3 Monate eines intensiven und aufreibenden Prozesses.

Der Kaufvertrag wird von einem amtierenden Notar aufgesetzt und muss von allen Beteiligten - Verkäufer, Käufer und Notar - unterzeichnet werden. Nur dann ist er bindend und rechtskräftig. Hier werden alle wichtigen Vereinbarungen und Bedingungen des Kaufes festgelegt und festgehalten. Es ist entscheidend, dass du den Kaufvertrag gründlich liest und verstehst, bevor du ihn unterschreibst. Hierbei können ein erfahrener Immobilienanwalt oder dein Berater von **agent berlin Real Estate** wertvolle Unterstützung bieten, um sicherzustellen, dass alle Bedingungen deinen Erwartungen entsprechen. Zu den typischen Inhalten gehören u.a. der Kaufpreis, die Zahlungsbedingungen, der Übergabetermin und alle zusätzlichen Klauseln oder Bedingungen, die vereinbart wurden. Sei bereit, Fragen zu stellen und eventuelle Unklarheiten auszuräumen, bevor du dich verpflichtest. Der Kaufvertrag ist der letzte Schritt auf dem Weg zu deiner neuen Immobilie - daher ist es wichtig, dass alles klar und reibungslos verläuft.

Selten aber nicht minder wichtig zu wissen ist, dass es hin und wieder auch Vorkaufsrechte von Mietern, Städten und Gemeinden geben kann. Prüfe den Kaufvertrag auf einen entsprechenden Absatz, um nicht böse überrascht zu werden. Auch hierzu kannst du vorab jederzeit deinen Berater von **agent berlin Real Estate** ansprechen und erfragen, ob solche Rechte bestehen und berücksichtigt werden müssen.



## Abschluss. Übergabe. Feierei.

Herzlichen Glückwunsch, du hast es geschafft! Der Kaufvertrag ist unterzeichnet und bald wirst du stolzer Besitzer deiner neuen Immobilie sein. Dieser Moment markiert den Höhepunkt deiner Immobilienreise und verdient gebührende Aufmerksamkeit.



Die Kaufvertragsunterzeichnung ist der formelle Akt, bei dem du und der Verkäufer den Vertrag unterzeichnen und alle Vereinbarungen besiegeln.

Nun heißt es in der Regel noch ca. 2-8 Wochen Geduld zu beweisen. Und dann ist der Zeitpunkt, an dem du den Kaufpreis zahlst und der Verkäufer die Schlüssel an dich übergibt.

Die Immobilienübergabe ist der magische Moment, in dem du die Schlüssel zu deiner neuen Immobilie in Empfang nimmst. Gemeinsam mit dem Verkäufer oder einem Vertreter des Verkäufers überprüfst du den Zustand der Immobilie und vergewisserst dich, dass alles so ist, wie es vereinbart wurde. Es wird zudem ein Übergabeprotokoll erstellt, in dem auch Zählerstände, Anzahl der Schlüssel und sonstige Besonderheiten des Moments festgehalten werden.

Und dann kommt die Closing-Party! Dies ist deine Gelegenheit, deinen neuen Lebensabschnitt gebührend zu feiern. Lade Freunde und Familie ein, um deine neue Immobilie zu erkunden und die Vorfreude auf die kommenden Jahre zu teilen. Vielleicht möchtest du auch mit deinen Nachbarn in Kontakt treten und die Gemeinschaft kennenlernen.

Der Kaufvertragsabschluss, die Immobilienübergabe und die Closing-Party sind aufregende Ereignisse auf dem Weg zu deiner Traumimmobilie. Genieße diese Momente und freue dich auf all die Erinnerungen, die du in deinem neuen Zuhause schaffen wirst.

Willkommen in deinem neuen Lebensabschnitt als Immobilienbesitzer!



## nach dem Kauf. Aftersale.

Denke daran, dass der Kauf nur der Anfang deiner Reise als Eigentümer ist. Die richtige Pflege und das Verständnis für deine Verpflichtungen sind entscheidend, um langfristig Freude an deiner neuen Immobilie zu haben.

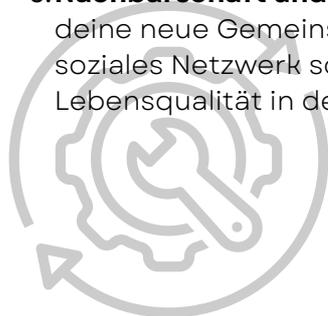


Eigentumswohnung:

1. **Eigentümergeinschaft und Hausordnung:** Informiere dich über die Eigentümergeinschaft und die geltende Hausordnung. Verstehe deine Rechte und Pflichten als Teil der Gemeinschaft, und halte dich an die Regeln, um ein harmonisches Zusammenleben zu gewährleisten.
2. **Grundsteuern und Gebühren:** Stelle sicher, dass du die fälligen Grundsteuern und andere Gebühren rechtzeitig zahlst, um rechtliche Probleme zu vermeiden.
3. **Monatliche Kosten:** Stelle sicher, dass du die monatlichen Gebühren, wie die Wohngeldzahlungen, gut verstehst und pünktlich zahlst. Diese Kosten decken oft Instandhaltung, Versicherung und andere gemeinsame Ausgaben.
4. **Reserven und Sonderumlagen:** Überprüfe den Zustand der Rücklagen der Eigentümergeinschaft und erkundige dich nach möglichen Sonderumlagen. Dies kann Einfluss auf deine finanzielle Planung haben. Dies solltest du bereits vor dem Kauf in Erfahrung gebracht haben.
5. **Instandhaltung und Reparaturen:** Halte deine Wohnung in gutem Zustand und beachte regelmäßige Wartungsarbeiten. Informiere dich über die Verantwortlichkeiten für Reparaturen in deinem Bereich und in den Gemeinschaftsbereichen.

Haus:

1. **Hausversicherung:** Schließe eine angemessene Hausversicherung ab, um dein Eigentum vor Schäden durch Feuer, Unwetter oder andere unvorhergesehene Ereignisse zu schützen.
2. **Grundsteuern und Gebühren:** Stelle sicher, dass du die fälligen Grundsteuern und andere Gebühren rechtzeitig zahlst, um rechtliche Probleme zu vermeiden.
3. **Instandhaltung und Reparaturen:** Als Hausbesitzer bist du für die Instandhaltung und Reparaturen deines Eigentums verantwortlich. Plane regelmäßige Wartungsarbeiten und habe ein Budget für unerwartete Reparaturen.
4. **Energieeffizienz:** Prüfe die Energieeffizienz deines Hauses und erwäge mögliche Verbesserungen, um langfristig Energie- und Kosteneinsparungen zu erzielen.
5. **Nachbarschaft und Gemeinschaft:** Lerne deine Nachbarn und deine neue Gemeinschaft kennen. Dies kann nicht nur ein soziales Netzwerk schaffen, sondern auch die Sicherheit und Lebensqualität in deiner Umgebung verbessern.



## Begriffe.

Der Immobilienkaufprozess kann mit einer Vielzahl von Fachbegriffen und Terminologien verwirrend sein. Um deine Immobilienreise zu erleichtern, lohnt es sich, einige dieser besonderen und wiederkehrenden Begriffe zu verstehen. Dieses Wissen ermöglicht es dir, besser informierte Entscheidungen zu treffen und sicherzustellen, dass du in jeder Phase des Kaufprozesses gut vorbereitet bist.

## Auflassungsvormerkung.

Die **Auflassungsvormerkung** ist eine juristische Absicherung im Kaufprozess. Sie wird im Grundbuch eingetragen und zeigt an, dass zwischen Käufer und Verkäufer ein Kaufvertrag für die Immobilie geschlossen wurde. Diese Vormerkung schützt den Käufer vor einem Verkauf an Dritte, bevor er auch im Grundbuch offiziell als Eigentümer eingetragen wird. Mit der Eintragung ist auch der Kaufpreis ohne Risiko zahlbar.

## Home Staging.

**Home Staging** ist eine Immobilienpraxis, bei der eine professionelle Gestaltung erfolgt, um eine Immobilie für den Verkauf attraktiver zu machen. Dies beinhaltet die Neuordnung von Möbeln, Dekoration und Reparaturen, um die Räumlichkeiten ansprechender und einladender zu gestalten. Ziel ist es, potenzielle Käufer oder Mieter anzulocken und einen schnelleren und profitableren Verkauf zu ermöglichen.

## Spekulationssteuer.

Die **Spekulationssteuer** ist eine Steuer auf Gewinne aus dem Verkauf von Vermögenswerten wie Aktien oder Immobilien, wenn diese innerhalb einer bestimmten Frist nach dem Kauf weiterverkauft werden. In vielen Ländern ist sie darauf ausgerichtet, kurzfristige Gewinne stärker zu besteuern als langfristige. Die Höhe der Spekulationssteuer und die Fristen variieren je nach Land und Art des Vermögenswerts.

## Teilungserklärung.

Die **Teilungserklärung** ist ein juristisches Dokument, das bei Eigentumswohnungen oder gemeinschaftlichen Immobilienkomplexen verwendet wird. Sie definiert die Rechte und Pflichten der einzelnen Eigentümer oder Wohnungseigentümer in Bezug auf ihre Einheiten und die gemeinsamen Bereiche des Gebäudes. Dieses Dokument legt auch den prozentualen Anteil jedes Eigentümers an den gemeinsamen Kosten und die Regeln für die Verwaltung des gemeinsamen Eigentums fest.

agent *berlin*  
REAL ESTATE

**Dein Erfolg ist unser Erfolg.**

Wir freuen uns auf dich!

Mail [info@agent-berlin.de](mailto:info@agent-berlin.de) oder Telefon **0174.3388674**

