

Checkliste: Kassensturz & Gesamtkosten

Was kostet die Immobilie wirklich?

In der Welt der Immobilienfinanzierung ist es entscheidend, alle Kosten im Blick zu behalten. Diese Checkliste unterstützt dich dabei, alle finanziellen Aspekte zu erfassen, die beim Kauf einer Immobilie auf dich zukommen. So vermeidest du unliebsame Überraschungen und planst deine Investition realistisch.

A – KAUFNEBENKOSTEN

- Grunderwerbsteuer ermittelt (je nach Bundesland 3,5 %–6,5 %)
- Notar- und Grundbuchkosten eingeplant (ca. 2 % des Kaufpreises)
- Maklerprovision geprüft und eingeplant (bis zu 3,57 % Käuferanteil)

B – RENOVIERUNG & SANIERUNG

- Zustand der Heizungsanlage geprüft (Alter, Austauschpflicht?)
- Zustand der Fenster geprüft
- Elektrik auf Aktualität geprüft
- Dach und Dämmung begutachtet
- Sachverständigen oder Handwerker zur Besichtigung mitgenommen
- Detaillierte Kostenliste aller notwendigen Maßnahmen erstellt
- 20 % Puffer auf die Renovierungskosten aufgeschlagen

C – WEITERE KOSTEN

- Umzugskosten eingeplant
- Neue Küche / Möbel eingeplant
- Doppelbelastung (Miete + Rate) während Renovierungsphase eingeplant
- Behördliche Auflagen geprüft (Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, Erschließungskosten, etc.)

