

Wie viel Immobilie kann ich mir leisten?

Welche Unterlagen brauche ich für ein Finanzierungsgespräch?

Persönliche Unterlagen

- ausgefüllte Selbstauskunft
- Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate zzgl. Dezemberabrechnung des Vorjahres
- oder Jahresabschlüsse der letzten 2 Jahre und eine aktuelle BWA bei Selbstständigkeit
- letzter Einkommenssteuerbescheid
- letzter Rentenbescheid
- Nachweis der Eigenmittel
- Personalausweise
- ggf. vorhandene Darlehensverträge
- ggf. Mietaufstellung oder Mietverträge
- etc.

Immobilienunterlagen

- Exposé
- Flurkarte
- aktueller Grundbuchauszug
- Kaufvertragsentwurf
- Baulastenauskunft
- Berechnung der Wohn-/ Nutzfläche
- Grundrisszeichnungen
- Kopie der Wohngebäude-Versicherungspolice bei einer ETW: Teilungserklärung und Aufteilungspläne
- etc.

Wunsch- immobilie leicht gemacht



Nils Etscheid

Baufinanzierungsberater

Telefon: +49 201 109-5953

nils.etscheid@sparkasse-essen.de

Sparkasse Essen

III. Hagen 43

45127 Essen

Wie orientiere ich mich bei der Immobilienauswahl?

Was für Bedürfnisse habe ich bzw. meine Familie?

Welche Immobilie passt zu den Bedürfnissen?

- Selbstnutzung oder Kapitalanlage
- Wohnung, Haus, Mehrfamilienhaus, etc.
- Gebrauchtimmobilie oder Neubau
- Modernisierungsbedarf
- Lage
- Größe
- Besonderheiten (Baujahr, KFZ-Abstellmöglichkeit, barrierefrei, etc.)

Ich habe eine interessante Immobilie gefunden. Was sind meine nächsten Schritte?

- Termin mit Finanzierungsberater vereinbaren
- Exposé anfordern und lesen:
 - Grundriss
 - Ausstattung
 - Modernisierungsbedarf grob abschätzen
- Lage und Umgebung vor Ort anschauen (nicht nur mit Hilfe von googleMaps, Apple Karten etc.)
- bei Interesse den Anbieter kontaktieren
- Besichtigungstermin vereinbaren
- Immobilienunterlagen anfordern und prüfen
 - Monatliche / jährliche Nebenkosten
 - Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs
- Interesse bestenfalls mündlich und schriftlich bekunden
- ggf. Zweitbesichtigungstermin vereinbaren
- weitere Schritte bis zur Beurkundung des Kaufvertrages planen:
 - Kaufvertrag beim Notar der Wahl beauftragen
 - Finanzierung final klären
 - Beurkundungstermin vereinbaren

Wunsch- immobilie leicht gemacht



Lisa Steinbach

Immobilienberaterin

Telefon: +49 201 109-5928

lisa.steinbach@sparkasse-essen.de

**S Immobilien GmbH der Sparkasse
Essen
Kibbelstr. 27
45127 Essen**