IMMOBILIEN-RATGEBER

DIE IMMOBILIE IM ALTER

VERMIETEN, VERKAUFEN ODER SELBST BEWOHNEN?

Der ImmoCoach - DIE ONLINE-AKADEMIE

Meine Immobilie im Alter

immer noch ein Segen oder doch eher beschwerlich?

Als drehe man sich nur einmal um und alles ist anders

Wie die Zeit vergeht: Gerade haben Sie stolz Ihr Eigenheim erworben und es ganz nach den Familienbedürfnissen ausgerichtet. Jedes Kind hatte sein eigenes Zimmer und spielte im Garten, den Sie liebevoll gehegt und gepflegt haben.

Doch plötzlich sind Sie über 60, die Kleinen erwachsen geworden, ausgezogen und haben vielleicht mittlerweile ihr eigenes Haus. Die Leere innerhalb der eigenen vier Wände ist manchmal bedrückend und wird nur noch durch das gelegentliche Übernachten der Enkelchen gefüllt.

Der nun ebenfalls zu große Garten mit all seinen Pflichten wie Rasenmähen, Hecken stutzen, Unkraut jäten und täglichem Gießen in der Sommerhitze macht keinen wirklichen Spaß mehr. Die Räumlichkeiten an sich bergen immer mehr Hürden wie Treppen, Stufen sowie Schwellen und die anfallenden Reparaturen belasten die Seele und den Geldbeutel. Damit kommen auch die Wünsche, das Leben noch in vollen Zügen genießen zu wollen, deutlich zu kurz. Vor dieser Situation stehen viele Immobilienbesitzer im Laufe ihres Lebens.

„Wenn wir in Rente sind, wollen wir uns noch mal die Welt ansehen."

Doch wenn es dann soweit ist, durchkreuzen die anstehenden Instandhaltungskosten diese Pläne. Darüber hinaus hält auch die Aussicht, das nun viel zu große Haus über eine längere Zeit unbeaufsichtigt lassen zu müssen, davon ab, die Koffer zu packen und die erhofften Reisen anzutreten. Und wer möchte schon immer die Nachbarn bitten, sich um die Grün-Oase zu kümmern, die sonst im Sommer verdursten würde oder für die winterliche Sicherheit zu sorgen und Schnee zu schippen sowie zu streuen?

Vor diesem Hintergrund stellt sich dann irgendwann die drängende Frage: „Wie wollen wir denn nun wirklich unseren Lebendabend gestalten? Bleiben wir in unserem Haus? Welche anderen Alternativen haben wir?"

© goodluz / fotolia

Reisen

Copyright © 2018 Hakan Citak - Der ImmoCoach - Sämtliche Inhalte wie Texte, Fotos und grafischen Gestaltungen sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck oder Reproduktion (auch auszugsweise) in jeder Form (Druck, Kopie oder anderes Verfahren) sowie die Speicherung, Verarbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung mit Hilfe elektronischer Systeme jeglicher Art, vollständig oder auszugsweise, ist ohne ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung der Citak Immobilien e.K. nicht gestattet.

Die Qual der Wahl: Bewohnen? Vermieten? Verkaufen? Verrenten?

Viele Wege führen nach Rom, aber Ihnen bleibt nur eine Möglichkeit für Ihre zukünftige Wohnsituation. Die Entscheidung zum Bleiben, zur Vermietung, zum Verkauf oder zur Verrentung (letztere ist ein umfangreiches Thema für sich, auf das wir hier nicht weiter eingehen können) ist endgültig und will wohlüberlegt sein.

Über kurz oder lang brauchen Sie eine Lösung. Wenn Sie zu lange zögern, könnten die Umstände Sie dazu zwingen, aktiv werden zu müssen. Doch dann ist die Anpassung des Hauses an Ihre Bedürfnisse oder die Wohnungssuche inklusive Umzug mitunter nur noch mühsam zu bewältigen. Nutzen Sie unseren Ratgeber mit hilfreichem Hintergrundwissen, unterstützenden Denkanstößen und weiterführenden Informationen, um sich ganz in Ruhe mit den Gegebenheiten vertraut machen und die richtige Lösung für Ihre höchstpersönliche Lebenssituation finden zu können.

© goodluz / fotolia

Die selbstkritische Analyse

1. Leerstehende Zimmer

Es geht nicht nur darum, dass kein Leben mehr in diesen Räumen ist. Dieser Zustand schafft darüber hinaus auch eine sprichwörtlich innere Leere. Das einfache Schließen der Türen hilft da wenig, im Gegenteil, es kann die Nichtanwesenheit der Kinder noch betonen. Darüber hinaus müssen Sie diese Zimmer auch hin und wieder betreten, um sie zu lüften, Staub zu wischen und durch zumindest minimales Beheizen vor dem Auskühlen zu bewahren. Seien Sie hier ehrlich zu sich: Bedrückt Sie das leere Nest auf Dauer? Wie viel Zeit kostet Sie das Saubermachen? Können Sie diese besser nutzen? Vergeuden Sie unnötige Heizkosten?

Alternativ können Sie die ungenutzten Quadratmeter natürlich auch für andere Zwecke herrichten, z. B. als Gäste-, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Bei ersterer Möglichkeit überlegen Sie bitte, wie oft Sie tatsächlich Übernachtungsbesuch bekommen und ob das Enkelkind nicht auch auf der Couch schlafen oder Ihr Gast - bei sagen wir einer Stippvisite pro Jahr - nicht bequem in einem Hotel untergebracht werden könnte. Ziehen Sie eine der letzten beiden Optionen in Betracht, dann auch Folgendes: In welcher Etage befinden sich die Räumlichkeiten. Können und wollen Sie zukünftig Treppen steigen, um diese zu erreichen?

Eine andere Variante ist die teilweise Vermietung, etwa an Studenten. Aber möchten Sie sich wirklich an einen fremden Menschen gewöhnen? Gibt die Lage Ihrer Immobilie dem Plan recht?

Grundsätzlich gilt, dass die Neuorientierung von Zimmern immer auch mit Umbauten bzw. einer anderen Einrichtung verbunden ist. Was müssen Sie investieren? Schaffen Sie alles alleine? Benötigen Sie Fachkräfte? Wollen und können Sie Geld dafür ausgeben?

leer stehende Zimmer

Garten

Reparaturen

Instandhaltung

Hindernisse

© derinphotography / fotolia

Copyright © 2018 Hakan Citak - Der ImmoCoach

Welche Arbeiten können Sie auf Dauer noch selbst ausführen?

© WavebreakMediaMicro / fotolia

2. Ihr Garten

Oftmals wird man mit dem Alter auch genügsamer und fühlt sich auf kleinerem Raum wie etwa einem Balkon oder einer Terrasse wohler. Fragen, die sich hier als erstes stellen:

Genießen Sie Ihren Garten noch? Finden regelmäßig und oft genug Familienfeierlichkeiten darin statt oder grillen Sie nach wie vor gerne in Gemeinsamkeit? Entspannen Sie immer wieder im Liegestuhl und essen schmackhaft auf der Terrasse? Reicht vielleicht auch ein Balkon, um den morgendlichen Kaffee bzw. das Sonntagsfrühstück an der frischen Luft zu genießen?

Wenn Sie an Ihrem Fleckchen Natur hängen, können Sie Ihren Einsatz durch pflege-erleichternde Maßnahmen reduzieren wie z. B. Hochbeete in Ihrem Gemüsegarten, einem Rasenmäher-Roboter oder einer Bewässerungsanlage, die automatisch sprenkelt. Auch der Einsatz eines Gärtners und eines Winterdienstes ist denkbar. Das alles ist wiederum mit weiteren Kosten verbunden. Sind diese für Sie problemlos leistbar?

Möglicherweise haben Ihre Nachbarn ähnliche Sorgen. Klären Sie, ob sie sich den Service teilen können. Voraussetzung ist ein gutes und zuverlässiges Verhältnis zu den Eigentümern rechts und links von Ihnen.

Oder bereitet Ihnen Ihr Grün mittlerweile mehr Arbeit als Vergnügen? Wird Ihnen der Aufwand der vielfältigen Pflege - vor allem bei 30 Grad und mehr - langsam zu viel? Macht Ihnen das frühmorgendliche Schneeschippen und Verteilen des Streugutes etwas aus? Können Sie auf all das gut verzichten?

© brizmaker / fotolia

3. Wenn Ihr Haus muckt – Wartung, Reparatur und Instandhaltung

Man steckt nie drin - vor allem, wenn Ihr Haus ebenfalls schon der älteren Generation angehört. Eben funktioniert noch alles und plötzlich fällt die Heizung aus, im Keller bemerken Sie eine feuchte Stelle, die Schimmel und Modrigkeit nach sich ziehen könnte oder die Gefahr eines Rohrbruches droht etc. Quasi überfallartig sehen Sie Kosten auf sich zukommen.

Darüber hinaus muss eine Immobilie - ähnlich wie ein Auto - regelmäßig inspiziert und gewartet werden: Das betrifft wieder die Heizungs- und auch die Trinkwasseranlage genauso wie die vorbeugende Justierung der Fenster oder die Messung der Feuerstelle durch den Schornsteinfeger sowie die professionelle Reinigung der Dachrinne und so weiter und so fort. Wartungsverträge schützen Sie vor unerwarteten Ausgaben beispielsweise bezüglich des Daches.

Letzteres ist einer von mehreren natürlichen Schwachpunkten. Wird es undicht, muss es nicht nur repariert werden, sondern nach der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) bei mehr als 10 % Instandsetzungsbedarf auch in seiner Gesamtheit energetisch saniert werden.

Apropos „Energieeinsparverordnung“: Diese birgt diverse Auflagen, die Sie im Falle einer Vermietung und des Verkaufs zu erfüllen haben. U. a. benötigen Sie einen Energieausweis und müssen alte Öl- und Gasheizungskessel, die vor 1985 eingebaut wurden, austauschen. Informieren Sie sich bitte über weitere Regularien, denen Sie nachkommen müssen.

Für all diese Aufwendungen benötigen Sie ausreichende Rücklagen. Als Richtlinie können Sie 30 Cent bis einen Euro pro Quadratmeter und Monat einkalkulieren. Fragen Sie sich bitte auch hier, ob Sie dazu Willens und in der Lage sind.

Copyright © 2018 Hakan Citak - Der ImmoCoach

4. Welche Hindernisse stellt Ihnen Ihre Immobilie zukünftig in den Weg?

Oftmals leidet die Fitness im zunehmenden Alter, kleinere Wehwehchen können chronisch werden und dann machen der Auslauf mit dem Hund und vor allem Stufen und Schwellen sowie natürlich Treppen durch den Schmerz keinen Spaß mehr. Waschmaschine und Trockner stehen meist im Keller, ebenso finden sich dort Getränke und Vorräte. Dazu liegt vielleicht das Bad oder Schlafzimmer in einer der oberen Etagen.

Manchmal kann dann schließlich sogar das „Stüfchen“ vor der Haustür oder das zur Terrasse ein echtes Hindernis werden – vor allem, wenn eine OP hinter einem liegen sollte. Auch der Einstieg in die normal installierte Dusche oder Badewanne wird dann möglicherweise ein Problem.

Summa summarum ist es wichtig für Sie, Ihre jetzige - oder im Falle eines Verkaufs Ihre zukünftige - Immobilie dahingehend zu überprüfen, ob diese altersgerecht bzw. barrierefrei ist. Dazu gehört u.a.:

- Ist Ihr Zugang zum Haus/zur Wohnung schwellenfrei?
- Sind Ihre Bodenbeläge wie etwa Fliesen rutschfest?
- Können Sie in Ihrem Bad eine bodengleiche Dusche oder den ebenen Einstieg in Ihre Wanne installieren lassen bzw. ist das in Ihrem neuen Zuhause bereits geschehen?
- Wie und wo lassen sich Handgriffe in Bad und WC oder auch Handläufe an der Treppe - vielleicht sogar mit farblicher Markierung - anbringen oder sind diese in Ihrem zukünftigen Domizil schon vorhanden etc.?

Sollten Sie irgendwann einen Rollator oder einen Rollstuhl benötigen:

- Lässt sich mühelos ein Treppenlift integrieren oder ziehen Sie frisch ein und finden einen vor?
- Sind Rampen vor der Haustür oder von der Terrasse in Ihren Garten möglich?
- Ist Ihr altes oder baldiges Badezimmer groß genug für Ihre mobile Unterstützung u.s.w.?

Um all diese wichtigen Faktoren exakt einzugrenzen, gehen Sie folgendermaßen vor:

Machen Sie sich eine Liste von allem, was Ihnen in Ihrem Haus beschwerlich vorkommt oder morgen anstrengend erscheinen kann.

Fragen Sie sich: Was können wir tatsächlich ändern oder umbauen? Jede Immobilie ist individuell, manches lässt sich problemlos umsetzen, anderes wieder ist schwer bis gar nicht realisierbar.

Ziehe Sie einen Fachmann zu Rate, also z.B. einen Architekten oder Makler. Das spart Ihnen Zeit und damit auch Nerven plus Kosten.

Und schließlich: Gehen Sie durch, ob Ihre Rücklagen für einen altersgerechten Umbau tatsächlich genügen.

Ist Ihre Immobilie altersgerecht?

Altersgerecht oder barrierefrei - was heißt das genau für Sie?

Wir haben schon so einige Details angesprochen, die Ihnen das Leben auch in fortgeschrittenem Alter erleichtern können und werden. Darüber hinaus spielen auch nachstehende Aspekte eine wichtige Rolle, die Sie mit wenig finanziellem Einsatz und recht schnell umsetzen können:

- gut zu erreichende und leicht bedienbare Lichtschalter, Steckdosen, Türöffner etc.
- kippbare Spiegel in Ihrem Bad und Schlafzimmer
- Toilettenaufsätze, die Ihnen das Aufstehen vom WC erleichtern
- standsichere Möbel, auf denen Sie sich abstützen können
- Notrufschalter für Ihre Sicherheit

© Jörg Lantelme / fotolia

Modernisierung Umbau

© pbombaert / fotolia

Bevor Ihre Mobilität möglicherweise eingeschränkt ist, können Sie vorausschauend folgende Umbaumaßnahmen veranlassen:

- Sorgen Sie für die helle Ausleuchtung Ihrer Flure, Außenbereiche und der Garage, um Stolperfallen zu vermeiden.
- Verbreitern Sie Ihre Haus- und Wohnungseingangstüren.
- Machen Sie es sich leicht durch schwellenfreie Zugänge: Rampen statt Stufen sind hier die simple Devise.
- Sind Sitz- oder auch unterfahrbare Plätze in Ihrer Küche, also an Spüle und Arbeitsplatte möglich?
- Oder selbige in Ihrem Bad am Waschtisch?
- Sie benötigen - zusätzliche - Steckdosen, um herumliegende Kabel zu vermeiden, die Ihnen unglücklich im Weg sein könnten.
- Ihre Küche – ob vorhanden oder neu gekauft – tut Ihnen gut, wenn die Oberschränke herabfahrbar und die Unterschränke mit Schubladen versehen sind.

Copyright © 2018 Hakan Citak - Der ImmoCoach

Finanzierung Fördermittel

Müssen Sie alles alleine zahlen, wenn Sie altersgerecht umbauen lassen?

Nein. Die KfW Bank fördert Sie in Ihren Modernisierungsmaßnahmen zur Reduzierung Ihrer Barrieren. Unter www.kfw.de finden Sie die Bedingungen und weitere Vorkehrungen, die Sie treffen können und von diesem Kreditinstitut unterstützt werden: entweder durch geschenkte Zuschüsse oder durch zinsgünstige Darlehen.

Die Entscheidung

Wenn Sie sich vorstellen können, die nun leeren Zimmer gut nutzen und Ihr Haus weiterhin alleine versorgen zu können, sprich: es instand und den Garten regelmäßig in Schuss zu halten, den Winterdienst zu übernehmen, die Hausarbeit zu verrichten etc. und sich dies alles zutrauen bzw. sich fachmännische Unterstützung durch genügende Rücklagen leisten können, ist es eine Überlegung wert, in Ihrem gewohnten Umfeld zu bleiben.

Voraussetzung ist, dass Sie altersgerecht umbauen können. Dabei hätten Sie zu akzeptieren, wochenlang auf einer Baustelle wohnen und Lärm plus Schmutz ertragen zu müssen. Außerdem steht auch hier wie gesagt die Frage der Finanzierung im Raum. Wichtig für Sie zu wissen:

Diese Investition ist keine zuverlässige Wertsteigerung im Falle eines Verkaufs. Nicht jeder Erwerber ist an einer altersgerechten Gestaltung interessiert.

Und machen Sie sich bewusst, dass bei diesem Weg in Ihrem Geldbeutel wahrscheinlich nichts oder nicht genug für Ihren Wunsch z. B. nach Reisen für den angenehmen Rest Ihres Lebens übrig bleibt.

Zu erwägen ist auch ein Thema, das ungerne angesprochen wird, aber nicht von der Hand zu weisen ist: Als Ehepaar wird einer von Ihnen in ferner Zukunft nur noch alleine im Haus verbleiben. Können Sie mit diesem Gedanken gut leben?

Der Vorteil, den Sie aus dieser Wohnzukunft ziehen: Die Immobilie bleibt im Familienbesitz und kann vererbt werden. Klären Sie jedoch vorher mit Ihren Kindern, ob sie überhaupt an solcherlei Art von Nachlass interessiert sind.

Sollten Sie beschließen, dass die Nachteile bei dieser Planung weit überwiegen und Sie eine andere Alternative bevorzugen, haben Sie - wie eingangs erwähnt - vor allem folgende Möglichkeiten:

Vermieten oder verkaufen?

Bei beiden Optionen steht an vorderster Stelle die Suche nach einem neuen, altersgerechten Zuhause. Das macht am meisten Sinn, wenn Sie noch agil sind und davon profitieren können, die mit Ihrem Haus verbundenen Aufgaben und Lasten abgegeben zu haben, um mehr Zeit für sich zu gewinnen.

Auch wenn Ihnen die Trennung von Ihrer Immobilie schwerfällt, sie bringt zahlreiche Vorzüge mit sich. Auf Terrasse oder Sonnenbalkon können Sie ohne großen Aufwand die warmen Monate genießen, zudem erleben Sie durch die bereits vorhandene Anpassung Ihres Wohnraums an Ihre veränderten Bedürfnisse beispielsweise durch einen bequemen Aufzug und eine barrierefreie Dusche einen gänzlich neuen Komfort. Dieser setzt sich auf kurzen Gehwegen zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln fort.

Darüber hinaus könnten Sie z. B. vom Stadtrand aus näher an das Zentrum ziehen, um Ihre Freizeit durch Theater- und Kinobesuche, andere interessante kulturelle Veranstaltungen, Vereinsaktivitäten und gemütliche Restaurantbesuche etc. zu bereichern - ganz ohne Auto.

Bei dieser Überlegung werden Sie folgende Frage beschäftigen:

1. Wie kann ich eine neue Immobilie finanzieren, wenn ich mein Haus noch nicht an den Mann gebracht habe? Die Antwort darauf finden Sie gleich im Anschluss.
2. Oder andersherum: Was mache ich, wenn ich heute mein Haus verkaufe/vermiete und noch keine neue Bleibe gefunden habe? Ein versierter Makler kann und wird Ihnen dabei helfen, diesen Übergang möglichst nahtlos zu gestalten.

vermieten?

verkaufen?

Was geschieht nun mit Ihrer Immobilie?

Die Vermietung - Ihr Eigenheim bleibt Ihnen erhalten

Das ist wohl der größte Vorteil, den Menschen in Ihrer Situation sehen: Ihre Immobilie bleibt im Familienbesitz. Zudem besteht die Aussicht, dass Sie später von einer möglichen Wertsteigerung Ihrer Immobilie profitieren, sollten Sie sich irgendwann doch zum Verkauf entscheiden - oder später Ihre Kinder.

Auch könnten die Mieteinnahmen dazu dienen, Ihr neues, altersgerechtes Domizil zu mieten oder im Ausnahmefall zu erwerben. Dabei bleiben jedoch keine flüssigen Mittel, um die Welt noch einmal zu bereisen oder sich andere Wünsche zu erfüllen, denn:

Bedenken Sie, dass Sie Ihre Ersparnisse weiterhin in immer wieder anstehende Reparaturen und Sanierungsmaßnahmen investieren müssten und entsprechende Rücklagen benötigen - denn der Zustand Ihres Hauses bleibt nach wie vor in Ihrer Verantwortung.

Und: Ärger mit den Mietern, Mietrückstände, unregelmäßige Mietzahlungen, Mieterwechsel oder juristische Auseinandersetzungen sind nicht auszuschließen.

Das alles kostet Zeit, Nerven und auch Geld. Ist Ihr Wunsch, den Familienbesitz zu halten und zu vererben, tatsächlich so stark, dass Sie diese Unwägbarkeiten in Kauf nehmen wollen?

Prüfen Sie sich selbst und vor allem sprechen Sie mit Ihren Kindern, ob in deren Zukunftsplänen der Nachlass Ihrer Immobilie wirklich enthalten ist.

Copyright © 2018 Hakan Citak - Der ImmoCoach

Der Verkauf - ein Neuanfang, der Ihnen Türen und Tore für Ihr selbstbestimmtes Leben öffnet

Soll dieser lukrativ gelingen, müssen Sie erst einmal wissen, welchen Preis Ihre Immobilie am Markt tatsächlich erzielen kann. Die falsche Einschätzung kann den erfolgreichen Verkauf immens erschweren - wenn nicht sogar verhindern. Setzen Sie den Kaufpreis zu hoch an, findet sich kaum ein potentieller Käufer, die Zeit bis zum Verkauf verlängert sich unnötig. Wenn Sie dann mit einer Kaufpreissenkung abkürzen wollen, mindert das den Eindruck Ihrer Immobilie, schnell wird diese als „Ladenhüter" abgestempelt. Starten Sie mit einem zu niedrigen Wert, kann etwas mit Ihrer Immobilie nicht stimmen - so zumindest denken die Interessenten.

Für die realistische, emotionslose Einschätzung müssen Sie deshalb nicht nur die vielfältigen Faktoren wie z. B. Zustand, Baujahr, Größe, Besonderheiten u. v. m. berücksichtigen, sondern auch und gerade die aktuelle Marktsituation: In welcher Lage und welchem Umfeld befindet sich Ihr Haus? Welche vergleichbaren Immobilien werden derzeit angeboten und zu welchem Preis?

Sowohl für die Marktwertermittlung als auch das weitere Procedere des Verkaufs benötigen Sie diverse Unterlagen wie bemaßte und anschauliche Grundrisse, aussagekräftige Fotos, den Grundbuchauszug zur Klärung der rechtlichen Verhältnisse inklusive Baulastenverzeichnis und Flurkarte, einen anforderungsgerechten Energieausweis (dieser ist Pflicht) und so weiter und so fort.

Des Weiteren hängt der Erfolg des Verkaufs von einer klugen Marketingstrategie ab: Die gängige Vermarktung findet über die bekannten Internetportale und auch in regionalen Printmedien statt. Die Anzeigen sollten genauso fachmännisch gestaltet sein wie ein aussagekräftiges Exposé mit den oben erwähnten Grundrissen, professionellen Bildern und anschaulichen Texten. Derart gestaltet versetzt es Ihre Interessenten in die Lage, sich bereits in Ihrer Immobilie wohnen zu sehen. Schnappschüsse - gerade falsch belichtete und perspektivisch schiefe - sowie ein paar schnell geschriebene Worte sind kontraproduktiv für die optimale Präsentation Ihrer Immobilie.

Können Sie darüber hinaus ausdrucksvolle, virtuelle 360°-Rundgänge und plastische, lebensnahe Immobilienfilme bieten, werden Sie zügig Kaufinteressenten finden. Suchen Sie diese aber sorgsam aus, sonst könnten Sie unter dem sog. „Besichtigungstourismus" leiden, der Ihre Nerven inklusive Ihrer Zeit strapaziert und meist keine potentiellen Käufer gewinnt.

Schlussendlich benötigen Sie einen versierten Notar - diesen darf sich der Käufer aussuchen, da er ihn bezahlt - der den Kaufvertrag hieb- und stichfest aufsetzt. Lassen Sie sich alle darin enthaltenen Einzelheiten genau erklären.

Ihre oberste Priorität: Sichern Sie sich zuverlässig die verbindliche Finanzierungszusage. Erst wenn diese schwarz auf weiß steht, folgt die notarielle Beurkundung. Sonst stehen Sie aufgrund einer eventuellen Zahlungsunfähigkeit des Käufers mit leeren Händen da - und beginnen noch einmal ganz von vorn.

Wenn alles gut gelaufen ist, haben Sie sich Sanierungsmaßnahmen gespart, die bei einem Verkauf nicht notwendig sind, besitzen außerdem durch die erhaltene Verkaufssumme genügend finanziellen Spielraum für die Bezahlung z. B. einer passenden Eigentumswohnung, können sich Ihre Reisewünsche oder andere Träume erfüllen und auch zuverlässige Rücklagen bilden.

Zu guter Letzt stellen Sie sich bitte die Frage, ob Sie sich aufgrund Ihres Wissens - gerade, was juristische Fallstricke betrifft, die für einen Laien in einem Buch mit sieben Siegeln lauern - Ihrer Zeit und auch Ihrer Kraft in der Lage sehen, den aufwändigen Prozess der Vermietung bzw. des Verkaufs alleine zu bewältigen oder nicht doch auf fachliche Unterstützung angewiesen sind, um am Ende genüsslich und entspannt in Ihrem neuen Zuhause leben zu können.

© goodluz / fotolia

Der ImmoCoach

Deutschlands 1. und größte online Akademie für Eigentümer, die ihre Immobilie selbst verkaufen oder vermieten möchten

Gerne für Sie da!

Kontaktieren Sie uns!

Einfach den QR Code mit Ihrem Smartphone und einer Reader-App scannen und unsere Kontaktdaten direkt in Ihr Adressbuch speichern!

Der ImmoCoach
Hakan Citak
Yorckstraße 12 • 50733 Köln

Tel.: 0221 - 669 59 384
info@der-immocoach.de
www.der-immocoach.de

Impressum
Herausgeber: Citak Immobilien e.K.,
Yorckstraße 12, 50733 Köln, 0221-29887120
www.citak-immobilien.de
info@citak-immobilien.de

V.I.S.D.P.: Hakan Citak (Anschrift s.l.)

Redaktionelle Mitarbeit:
Hakan Citak, Susanne Purol

Gestaltung: Hakan Citak

Bildnachweis: Titelseite © goodluz / fotolia
www.fotolia.com, www.stock.adobe.com.