

Ankaufsberatung zu Ihrer Immobilie

Folgende Leistungen biete ich für Sie an:

- Vorab-Kontrolle der vom Makler/Verkäufer vorgelegten Hausdokumente und Pläne auf Richtigkeit und Vollständigkeit
- Analyse der zugesandten Fotos inkl. Audio- bzw. Video-Kommentar
- Diverse Recherchen im Internet (über den Verkäufer, Hintergründe etc.)
- Fragen an die Hausverwaltung und den Makler/Verkäufer
- Analyse des Marktwertes der Immobilie
- Bewertung des Wiederverkaufspreises
- Ev. Grundriss-Optimierungen und Umplanungen inkl. Kostenschätzung
- Erstellung einer Kostenschätzung für allfällige, zukünftige Innen- und Außen-Renovierungen
- Gemeinsame Besichtigung der Wohnung/des Hauses
- Überprüfung der Allgemeinen Teile des Hauses (Stiegenhaus, Keller) und der Außenbereiche (Fassade, Dach, Garten)
- Beurteilung der technischen Bausubstanz und der Ausführungsqualität
- Fotodokumentation über den Zustand der Wohnung, ausführliche Audio- bzw. Video-Kommentare zur Erklärung
- Strategie-Beratung für eine effiziente Kaufvertragsverhandlung, Profi-Tipps zur Ankaufs- und Vertragsabwicklung
- Telefonie und E-Mail-Korrespondenz
- Ev. Wegzeiten zur Immobilie
- Zusendung von wertvollen Checklisten, Immo-Übersichten usw.

Mein Stundensatz beträgt € 100,-- (exkl. USt. aufgrund der Kleinunternehmer-Regelung)

(**zuzüglich** Gebühren für ONLINE- **Grundbuchabfragen** und die Aushebung von **Kaufverträgen** und **zuzüglich Anfahrtkosten** für eine ev. Besichtigung des Objekts)

Ein erster „**Vorab-Check**“ Ihrer Wunschimmobilie anhand der vorhandenen Dokumente dauert erfahrungsgemäß nicht länger als **2-3 Stunden** und gibt Auskunft darüber, ob sich eine weitere Analyse des Objekts überhaupt lohnt.

Kosten Vorab-Check ca. Euro 100,- bis 300,- (1-3 Stunden)

Üblicherweise beträgt mein **Zeitaufwand für die vollständige Beratung zu einer Immobilie ca. 5 bis 8 Stunden (Euro 500,- bis ca. Euro 800,-)** - je nachdem wie viele Dokumente bereits vollständig vorliegen, wie umfangreich die Korrespondenz wird und ob eine Besichtigung des Objekts vor Ort erfolgt (das ist nicht unbedingt immer notwendig).

Gesamt-Check (inkl. Vorab-Check) ab Euro 500,-

Meine Preise sind ohne Umsatzsteuer aufgrund der Kleinunternehmer-Regelung.