

Das SV-Büro Küke Architektur bietet Ihnen bei einer Beratung zum Immobilienkauf folgende Leistungen an.

- Einsichtnahme und Prüfung der Objektunterlagen und grundstücksbezogenen Besonderheiten wie bauliche Nutzung, Grundbucheintragungen, etc.
- Bei Eigentumswohnungen zusätzlich Prüfung der Teilungserklärung und des Aufteilungsplanes sowie Prüfung der finanziellen Rücklagen auf Angemessenheit
- Gründliche Besichtigung des Objektes zur Prüfung des baulichen Zustandes
- Beurteilung der Baujahrs-typischen Ausführung des Objekts im Rahmen der örtlichen Begehung.
- Beratungen zu wertrelevanten Besonderheiten des Objekts im Rahmen der örtlichen Begehung.
- Stellungnahme zu allen Fragen unseren Auftraggeber
- Ermittlung des Marktwertes der Immobilie durch ein rechtsicheres, verlässliches Verkehrswertgutachten oder eine preisgünstigere gutachterliche Stellungnahme, Marktwertschätzung, Kurzgutachten
- Falls gewünscht: Kaufpreisverhandlungen mit Eigentümer, Makler oder Banken
- Kaufvertragsvorbereitung in Zusammenarbeit mit einem Notar
- Falls gewünscht: Beratung bei der Immobilienfinanzierung
- Hilfe bei Objektübernahme mit schriftlichem Übernahmeprotokoll

Vorteile für den Auftraggeber bzw. Käufer

- Sach- und fachkundige Beratung und Unterstützung beim Kauf der Immobilie
- Schutz vor unberechtigt hohen Kaufpreis

- Eventuelle Einsparungen beim Kaufpreis und somit auch bei den Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Makler- und Notargebühren auf Basis der aufgezeigten wertminderten Eigenschaften sowie des ermittelten Marktwertes der Immobilie

- Vermeidung von unliebsamen und kostspieligen Überraschungen

Vorgehensweise bei einer Ankaufberatung

Auftragsbestätigung

Nach erfolgter Kontaktaufnahme und Beratung wird zu Ihrer Absicherung über die Auftragsabwicklung eine Auftragsbestätigung mit Angaben zum Objekt, zu erforderlichen Objektunterlagen sowie zum Auftragsumfang und Auftragsinhalt, zum vereinbarten Pauschalhonorar und zum Zeitpunkt des Ortstermins versandt. Nach Rücksendung der Auftragsbestätigung erfolgt die Terminbestätigung

Ortstermin

Bereits während der Besichtigung erfolgen, soweit vorhanden, Hinweise zu wertrelevanten Besonderheiten sowie zu sonstigen Eigenschaften der Immobilie, wie im Grundbuch eingetragene Rechte und Lasten, Wohnflächenberechnungen, Bauplanungs- und Baurecht.

Prüfung des geforderten Kaufpreises

Zur Prüfung des geforderten Kaufpreises wird je nach Bedarf ein verlässliches und rechtsicheres Verkehrswertgutachten oder eine preisgünstigere Gutachterliche Stellungnahme Marktwertschätzung erstellt.

Begehungsprotokoll und Verkaufswertermittlung

Das Begehungsprotokoll und die Verkaufswertermittlung werden umgehend nach dem Ortstermin fertig gestellt