

Click to verify



edes Hauses ist so einzigartig wie die Menschen, die es bewohnen. Doch bis das passende Traumhaus gefunden ist, gilt es die Antwort auf eine ganze Reihe von Fragen zu finden. Die folgende Übersicht gliedert das komplexe Thema in die wichtigsten Themenkapitel, damit ist sich der Kauf von den eigenen vier Wänden schrittweise verwirklichen. Die Vorstellungen berücksichtigen, dass das richtige Haus genau weit auseinander. Dem steht eine Vielzahl von unterschiedlichen Husertypen gegenüber. Bei der Wahl der passenden Unterkunft darf jedoch nicht allein der individuelle Geschmack entscheiden, auch praktische Erwagungen sollten eine Rolle spielen. Der erste Schritt bei der Suche nach dem passenden Haus besteht darin, die jeweiligen Vor- und Nachteile jedes einzelnen Haustyps gegeneinander abzuwegen. Das Einfamilienhaus bietet sich vor allem für Familien mit Kindern oder Kinderwünschen. Das Grundstück rund um das freistehende Einfamilienhaus bietet genug Platz für einen Garten oder einen Spielbereich für den Nachwuchs. Darüber hinaus stellt das Einfamilienhaus eine besondere tiergerechte Wohnform dar. Die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten des Bauwerks sind sehr groß und werden hauptsächlich durch baurechtliche Vorgaben oder den Bebauungsplan eingeschränkt. An vielen Einfamilienhäusern ist eine Einliegerwohnung angegliedert, die für stetige Mietnebenhöfe sorgt. Der Nachteil des Einfamilienhauses ist im hohen Grundstücksbedarf und teilweise in der außerstädtischen Lage zu suchen. Unter Umständen müssen also lange Wege zum Arbeitsplatz in Kauf genommen werden. Das Doppelhaus bei einem Doppelhaus handelt es sich eigentlich um zwei Einfamilienhäuser (sogenannte Doppelhaushäuser), die auf einem ungetrennten Grundstück aneinandergebaut wurden. Dieser Husertyp ist hufif preiswerter als das Einfamilienhaus. Ein zustätzlicher Vorteil liegt in den Einsparungen bei den Heizkosten durch den Wegfall einer vierten Außenwand. Auf der anderen Seite ist der persönliche Freiraum durch die Existenz eines direkten Nachbarn zwangsläufig geringer. Das Reihenhaus Reihenhäuser sind hufif in neuen Baugebieten am Rande der Stadt zu finden. Dabei handelt es sich um einheitlich gestaltete Einfamilienhäuser in geschlossener Reihung. Die Kosten der Erschließung sind viel geringer als bei Einfamilienhäusern. Allerdings ist der individuelle Gestaltungsspielraum beim Reihenhaus kleiner, da ein einheitliches Straßenschild gesetzt sein muss. Die Nähe zu den Nachbarn ist durch die kleinteilige Parzellierung des Grundstücks hher. Der Bungalow Der Bungalow ist besonders in den 1960er Jahren aus den USA nach Deutschland eingewandert. Das markanteste Kennzeichen dieser Hausform ist die eingeschossige Bauweise. Hufif zeichnet sich der Bungalow durch ein markantes Flachdach aus. Diese Bauform ist nicht sonderlich effizient, da ein der Wohnfläche entsprechendes Grundstück notwendig ist. Dafür ist die Bausubstanz günstiger, weshalb der Bungalow auch als Niedrigsparsparhaus bezeichnet wird. Der Bungalow ist besonders für Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu empfehlen. Fertighaus Strengegenommen bezeichnet der Begriff Fertighaus keine Gebäudefar, sondern eine bestimmte Bauweise. Hierbei werden die meisten Bauteile industriell vorgefertigt und anschließend zur Endmontage auf die Baustelle geliefert. Fertighäuser gelten zu den günstigsten Gebäudefarten und zeichnen sich im Regelfall durch gut kalkulierbare Preise, kurze Bauzeiten und feste Abschlussstermine aus. Bei individuell geplanten Fertighäusern schwindet der Preisvorteil gegenüber konventionellen Husern dahin. Ein großer Nachteil ist im Kleingedruckten der vertraglich festgelegten Bauleistungen zu suchen: Um der eigenwilligen Auslegung des Vertrags durch Bauunternehmer entgegenzutreten, müssen viele Nerven und Zeit investiert werden. Nicht zuletzt ist der individuelle Gestaltungsspielraum nach Baubeginn sehr gering, niederungen auf der Baustelle sind mit einem hohen Kostenaufwand verbunden. Ein hufif unterschätzter Punkt: Der Schallschutz ist bedingt durch die Bauweise eher gering. Vorteile und Nachteile verschiedener Husertypen Hauseigentum Einzelne Husertypen unterscheiden sich in ihrer individuellen Gestaltungsmöglichkeit. Persönlicher Freiraum Preis Einfamilienhaus Sehr hoch HochHoch Mittel bis sehr HochFertighaus Gering Mittel Gering Hoch Neben dem Husertyp spielt das Baumaterial eine gewichtige Rolle. Dieser Aspekt wird hufif unterschätzt, obwohl er sich auf finanzielle und wohnliche Aspekte wie Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Baumaterial Beschreibung Putz Bei Putz handelt es sich nicht um einen eigenständigen Baumaterial. Er wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Im Normalfall erhaltenhier jedoch anderer Baustoffe den Vorzug Ziegel bzw. Klinker Ein Mauerwerk aus Ziegel verleiht dem Haus einen natrlichen und warmen Farbton. Hufif wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Klinker sind Ziegelsteine, die unter besonders hohen Temperaturen wieder zu einem besonders widerstandsfähigen Baustoff geworden. Es ist sehr langlebig und wird aufgrund seines warmen und lebendigen Flans geschützt. Als nachwachsender Rohstoff mit guter Energiedichte bietet er sich fr umweltbewusste Menschen an. Allerdings reagiert Holz anfällig auf Temperaturschwankungen und weist einen geringeren Schallschutz auf als andere Baustoffe. BetonBeton ist ein universell einsetzbares Material, da es in individuelle Formen gegossen und mit anderen Stoffen wie etwa Stahl vermengt werden kann. Damit lassen sich gezielt Wunscheigenschaften herstellen. Darüber hinaus zeichnet sich Beton durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Der Schallschutz und Brandschutz wird aufgrund der hohen Dichtigkeit erstklassig. Den steht die Gefahr von Verformungen und Rissen gegenüber. Stahl Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind Architekten von den vielseitigen Einsatzmöglichkeiten von Stahl fasziniert. Zahlreiche Einfamilienhäuser aus Stahl zeugen noch von dieser Vorliebe. Im Außenbereich wird der Baustoff nur selten eingesetzt. Dafür punktet er mit niedrigen Werten: Kein anderer Baustoff ist als Tragwerk hnnlich flexibel und stabil, die meiststen Bauteile knnen prizise vorgefertigt werden. Allerdings ist Stahl korrosionsanfällig und muss entsprechend geschützt und gewartet werden. Auch besteht Stahl aufgrund seiner guten Wrmelieftigkeit eine hhere Brändegefahr. Mischbau Die meisten Husen stellen eine Mischbauweise dar. So knnen etwa die Decken aus Stahlbeton gefertigt sein. Der Dachstuhl hingegen besteht aus Holz. Gedanklicher Ausgangspunkt sollte aber immer ein dominierendes Material sein. Es fhren drei Wege zur Traumimmobilie: Mieten, Kaufen oder Bauen mit unterschiedlichen Voraussetzungen. Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Vorteile und Nachteile verschiedener Husertypen Hauseigentum Einzelne Husertypen unterscheiden sich in ihrer individuellen Gestaltungsmöglichkeit. Persönlicher Freiraum Preis Einfamilienhaus Sehr hoch HochHoch Mittel bis sehr HochFertighaus Gering Mittel Gering Hoch Neben dem Husertyp spielt das Baumaterial eine gewichtige Rolle. Dieser Aspekt wird hufif unterschätzt, obwohl er sich auf finanzielle und wohnliche Aspekte wie Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Baustoffe Beschreibung Putz Bei Putz handelt es sich nicht um einen eigenständigen Baumaterial. Er wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Im Normalfall erhaltenhier jedoch anderer Baustoffe den Vorzug Ziegel bzw. Klinker Ein Mauerwerk aus Ziegel verleiht dem Haus einen natrlichen und warmen Farbton. Hufif wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Klinker sind Ziegelsteine, die unter besonders hohen Temperaturen wieder zu einem besonders widerstandsfähigen Baustoff geworden. Es ist sehr langlebig und wird aufgrund seines warmen und lebendigen Flans geschützt. Als nachwachsender Rohstoff mit guter Energiedichte bietet er sich fr umweltbewusste Menschen an. Allerdings reagiert Holz anfällig auf Temperaturschwankungen und weist einen geringeren Schallschutz auf als andere Baustoffe. BetonBeton ist ein universell einsetzbares Material, da es in individuelle Formen gegossen und mit anderen Stoffen wie etwa Stahl vermengt werden kann. Damit lassen sich gezielt Wunscheigenschaften herstellen. Darüber hinaus zeichnet sich Beton durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Der Schallschutz und Brandschutz wird aufgrund der hohen Dichtigkeit erstklassig. Den steht die Gefahr von Verformungen und Rissen gegenüber. Stahl Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind Architekten von den vielseitigen Einsatzmöglichkeiten von Stahl fasziniert. Zahlreiche Einfamilienhäuser aus Stahl zeugen noch von dieser Vorliebe. Im Außenbereich wird der Baustoff nur selten eingesetzt. Dafür punktet er mit niedrigen Werten: Kein anderer Baustoff ist als Tragwerk hnnlich flexibel und stabil, die meiststen Bauteile knnen prizise vorgefertigt werden. Allerdings ist Stahl korrosionsanfällig und muss entsprechend geschützt und gewartet werden. Auch besteht Stahl aufgrund seiner guten Wrmelieftigkeit eine hhere Brändegefahr. Mischbau Die meisten Husen stellen eine Mischbauweise dar. So knnen etwa die Decken aus Stahlbeton gefertigt sein. Der Dachstuhl hingegen besteht aus Holz. Gedanklicher Ausgangspunkt sollte aber immer ein dominierendes Material sein. Es fhren drei Wege zur Traumimmobilie: Mieten, Kaufen oder Bauen mit unterschiedlichen Voraussetzungen. Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Vorteile und Nachteile verschiedener Husertypen Hauseigentum Einzelne Husertypen unterscheiden sich in ihrer individuellen Gestaltungsmöglichkeit. Persönlicher Freiraum Preis Einfamilienhaus Sehr hoch HochHoch Mittel bis sehr HochFertighaus Gering Mittel Gering Hoch Neben dem Husertyp spielt das Baumaterial eine gewichtige Rolle. Dieser Aspekt wird hufif unterschätzt, obwohl er sich auf finanzielle und wohnliche Aspekte wie Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Baustoffe Beschreibung Putz Bei Putz handelt es sich nicht um einen eigenständigen Baumaterial. Er wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Im Normalfall erhaltenhier jedoch anderer Baustoffe den Vorzug Ziegel bzw. Klinker Ein Mauerwerk aus Ziegel verleiht dem Haus einen natrlichen und warmen Farbton. Hufif wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Klinker sind Ziegelsteine, die unter besonders hohen Temperaturen wieder zu einem besonders widerstandsfähigen Baustoff geworden. Es ist sehr langlebig und wird aufgrund seines warmen und lebendigen Flans geschützt. Als nachwachsender Rohstoff mit guter Energiedichte bietet er sich fr umweltbewusste Menschen an. Allerdings reagiert Holz anfällig auf Temperaturschwankungen und weist einen geringeren Schallschutz auf als andere Baustoffe. BetonBeton ist ein universell einsetzbares Material, da es in individuelle Formen gegossen und mit anderen Stoffen wie etwa Stahl vermengt werden kann. Damit lassen sich gezielt Wunscheigenschaften herstellen. Darüber hinaus zeichnet sich Beton durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Der Schallschutz und Brandschutz wird aufgrund der hohen Dichtigkeit erstklassig. Den steht die Gefahr von Verformungen und Rissen gegenüber. Stahl Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind Architekten von den vielseitigen Einsatzmöglichkeiten von Stahl fasziniert. Zahlreiche Einfamilienhäuser aus Stahl zeugen noch von dieser Vorliebe. Im Außenbereich wird der Baustoff nur selten eingesetzt. Dafür punktet er mit niedrigen Werten: Kein anderer Baustoff ist als Tragwerk hnnlich flexibel und stabil, die meiststen Bauteile knnen prizise vorgefertigt werden. Allerdings ist Stahl korrosionsanfällig und muss entsprechend geschützt und gewartet werden. Auch besteht Stahl aufgrund seiner guten Wrmelieftigkeit eine hhere Brändegefahr. Mischbau Die meisten Husen stellen eine Mischbauweise dar. So knnen etwa die Decken aus Stahlbeton gefertigt sein. Der Dachstuhl hingegen besteht aus Holz. Gedanklicher Ausgangspunkt sollte aber immer ein dominierendes Material sein. Es fhren drei Wege zur Traumimmobilie: Mieten, Kaufen oder Bauen mit unterschiedlichen Voraussetzungen. Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Vorteile und Nachteile verschiedener Husertypen Hauseigentum Einzelne Husertypen unterscheiden sich in ihrer individuellen Gestaltungsmöglichkeit. Persönlicher Freiraum Preis Einfamilienhaus Sehr hoch HochHoch Mittel bis sehr HochFertighaus Gering Mittel Gering Hoch Neben dem Husertyp spielt das Baumaterial eine gewichtige Rolle. Dieser Aspekt wird hufif unterschätzt, obwohl er sich auf finanzielle und wohnliche Aspekte wie Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Baustoffe Beschreibung Putz Bei Putz handelt es sich nicht um einen eigenständigen Baumaterial. Er wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Im Normalfall erhaltenhier jedoch anderer Baustoffe den Vorzug Ziegel bzw. Klinker Ein Mauerwerk aus Ziegel verleiht dem Haus einen natrlichen und warmen Farbton. Hufif wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Klinker sind Ziegelsteine, die unter besonders hohen Temperaturen wieder zu einem besonders widerstandsfähigen Baustoff geworden. Es ist sehr langlebig und wird aufgrund seines warmen und lebendigen Flans geschützt. Als nachwachsender Rohstoff mit guter Energiedichte bietet er sich fr umweltbewusste Menschen an. Allerdings reagiert Holz anfällig auf Temperaturschwankungen und weist einen geringeren Schallschutz auf als andere Baustoffe. BetonBeton ist ein universell einsetzbares Material, da es in individuelle Formen gegossen und mit anderen Stoffen wie etwa Stahl vermengt werden kann. Damit lassen sich gezielt Wunscheigenschaften herstellen. Darüber hinaus zeichnet sich Beton durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Der Schallschutz und Brandschutz wird aufgrund der hohen Dichtigkeit erstklassig. Den steht die Gefahr von Verformungen und Rissen gegenüber. Stahl Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind Architekten von den vielseitigen Einsatzmöglichkeiten von Stahl fasziniert. Zahlreiche Einfamilienhäuser aus Stahl zeugen noch von dieser Vorliebe. Im Außenbereich wird der Baustoff nur selten eingesetzt. Dafür punktet er mit niedrigen Werten: Kein anderer Baustoff ist als Tragwerk hnnlich flexibel und stabil, die meiststen Bauteile knnen prizise vorgefertigt werden. Allerdings ist Stahl korrosionsanfällig und muss entsprechend geschützt und gewartet werden. Auch besteht Stahl aufgrund seiner guten Wrmelieftigkeit eine hhere Brändegefahr. Mischbau Die meisten Husen stellen eine Mischbauweise dar. So knnen etwa die Decken aus Stahlbeton gefertigt sein. Der Dachstuhl hingegen besteht aus Holz. Gedanklicher Ausgangspunkt sollte aber immer ein dominierendes Material sein. Es fhren drei Wege zur Traumimmobilie: Mieten, Kaufen oder Bauen mit unterschiedlichen Voraussetzungen. Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Vorteile und Nachteile verschiedener Husertypen Hauseigentum Einzelne Husertypen unterscheiden sich in ihrer individuellen Gestaltungsmöglichkeit. Persönlicher Freiraum Preis Einfamilienhaus Sehr hoch HochHoch Mittel bis sehr HochFertighaus Gering Mittel Gering Hoch Neben dem Husertyp spielt das Baumaterial eine gewichtige Rolle. Dieser Aspekt wird hufif unterschätzt, obwohl er sich auf finanzielle und wohnliche Aspekte wie Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Baustoffe Beschreibung Putz Bei Putz handelt es sich nicht um einen eigenständigen Baumaterial. Er wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Im Normalfall erhaltenhier jedoch anderer Baustoffe den Vorzug Ziegel bzw. Klinker Ein Mauerwerk aus Ziegel verleiht dem Haus einen natrlichen und warmen Farbton. Hufif wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Klinker sind Ziegelsteine, die unter besonders hohen Temperaturen wieder zu einem besonders widerstandsfähigen Baustoff geworden. Es ist sehr langlebig und wird aufgrund seines warmen und lebendigen Flans geschützt. Als nachwachsender Rohstoff mit guter Energiedichte bietet er sich fr umweltbewusste Menschen an. Allerdings reagiert Holz anfällig auf Temperaturschwankungen und weist einen geringeren Schallschutz auf als andere Baustoffe. BetonBeton ist ein universell einsetzbares Material, da es in individuelle Formen gegossen und mit anderen Stoffen wie etwa Stahl vermengt werden kann. Damit lassen sich gezielt Wunscheigenschaften herstellen. Darüber hinaus zeichnet sich Beton durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Der Schallschutz und Brandschutz wird aufgrund der hohen Dichtigkeit erstklassig. Den steht die Gefahr von Verformungen und Rissen gegenüber. Stahl Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind Architekten von den vielseitigen Einsatzmöglichkeiten von Stahl fasziniert. Zahlreiche Einfamilienhäuser aus Stahl zeugen noch von dieser Vorliebe. Im Außenbereich wird der Baustoff nur selten eingesetzt. Dafür punktet er mit niedrigen Werten: Kein anderer Baustoff ist als Tragwerk hnnlich flexibel und stabil, die meiststen Bauteile knnen prizise vorgefertigt werden. Allerdings ist Stahl korrosionsanfällig und muss entsprechend geschützt und gewartet werden. Auch besteht Stahl aufgrund seiner guten Wrmelieftigkeit eine hhere Brändegefahr. Mischbau Die meisten Husen stellen eine Mischbauweise dar. So knnen etwa die Decken aus Stahlbeton gefertigt sein. Der Dachstuhl hingegen besteht aus Holz. Gedanklicher Ausgangspunkt sollte aber immer ein dominierendes Material sein. Es fhren drei Wege zur Traumimmobilie: Mieten, Kaufen oder Bauen mit unterschiedlichen Voraussetzungen. Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Vorteile und Nachteile verschiedener Husertypen Hauseigentum Einzelne Husertypen unterscheiden sich in ihrer individuellen Gestaltungsmöglichkeit. Persönlicher Freiraum Preis Einfamilienhaus Sehr hoch HochHoch Mittel bis sehr HochFertighaus Gering Mittel Gering Hoch Neben dem Husertyp spielt das Baumaterial eine gewichtige Rolle. Dieser Aspekt wird hufif unterschätzt, obwohl er sich auf finanzielle und wohnliche Aspekte wie Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Baustoffe Beschreibung Putz Bei Putz handelt es sich nicht um einen eigenständigen Baumaterial. Er wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Im Normalfall erhaltenhier jedoch anderer Baustoffe den Vorzug Ziegel bzw. Klinker Ein Mauerwerk aus Ziegel verleiht dem Haus einen natrlichen und warmen Farbton. Hufif wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Klinker sind Ziegelsteine, die unter besonders hohen Temperaturen wieder zu einem besonders widerstandsfähigen Baustoff geworden. Es ist sehr langlebig und wird aufgrund seines warmen und lebendigen Flans geschützt. Als nachwachsender Rohstoff mit guter Energiedichte bietet er sich fr umweltbewusste Menschen an. Allerdings reagiert Holz anfällig auf Temperaturschwankungen und weist einen geringeren Schallschutz auf als andere Baustoffe. BetonBeton ist ein universell einsetzbares Material, da es in individuelle Formen gegossen und mit anderen Stoffen wie etwa Stahl vermengt werden kann. Damit lassen sich gezielt Wunscheigenschaften herstellen. Darüber hinaus zeichnet sich Beton durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Der Schallschutz und Brandschutz wird aufgrund der hohen Dichtigkeit erstklassig. Den steht die Gefahr von Verformungen und Rissen gegenüber. Stahl Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind Architekten von den vielseitigen Einsatzmöglichkeiten von Stahl fasziniert. Zahlreiche Einfamilienhäuser aus Stahl zeugen noch von dieser Vorliebe. Im Außenbereich wird der Baustoff nur selten eingesetzt. Dafür punktet er mit niedrigen Werten: Kein anderer Baustoff ist als Tragwerk hnnlich flexibel und stabil, die meiststen Bauteile knnen prizise vorgefertigt werden. Allerdings ist Stahl korrosionsanfällig und muss entsprechend geschützt und gewartet werden. Auch besteht Stahl aufgrund seiner guten Wrmelieftigkeit eine hhere Brändegefahr. Mischbau Die meisten Husen stellen eine Mischbauweise dar. So knnen etwa die Decken aus Stahlbeton gefertigt sein. Der Dachstuhl hingegen besteht aus Holz. Gedanklicher Ausgangspunkt sollte aber immer ein dominierendes Material sein. Es fhren drei Wege zur Traumimmobilie: Mieten, Kaufen oder Bauen mit unterschiedlichen Voraussetzungen. Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Vorteile und Nachteile verschiedener Husertypen Hauseigentum Einzelne Husertypen unterscheiden sich in ihrer individuellen Gestaltungsmöglichkeit. Persönlicher Freiraum Preis Einfamilienhaus Sehr hoch HochHoch Mittel bis sehr HochFertighaus Gering Mittel Gering Hoch Neben dem Husertyp spielt das Baumaterial eine gewichtige Rolle. Dieser Aspekt wird hufif unterschätzt, obwohl er sich auf finanzielle und wohnliche Aspekte wie Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Baustoffe Beschreibung Putz Bei Putz handelt es sich nicht um einen eigenständigen Baumaterial. Er wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Im Normalfall erhaltenhier jedoch anderer Baustoffe den Vorzug Ziegel bzw. Klinker Ein Mauerwerk aus Ziegel verleiht dem Haus einen natrlichen und warmen Farbton. Hufif wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Klinker sind Ziegelsteine, die unter besonders hohen Temperaturen wieder zu einem besonders widerstandsfähigen Baustoff geworden. Es ist sehr langlebig und wird aufgrund seines warmen und lebendigen Flans geschützt. Als nachwachsender Rohstoff mit guter Energiedichte bietet er sich fr umweltbewusste Menschen an. Allerdings reagiert Holz anfällig auf Temperaturschwankungen und weist einen geringeren Schallschutz auf als andere Baustoffe. BetonBeton ist ein universell einsetzbares Material, da es in individuelle Formen gegossen und mit anderen Stoffen wie etwa Stahl vermengt werden kann. Damit lassen sich gezielt Wunscheigenschaften herstellen. Darüber hinaus zeichnet sich Beton durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Der Schallschutz und Brandschutz wird aufgrund der hohen Dichtigkeit erstklassig. Den steht die Gefahr von Verformungen und Rissen gegenüber. Stahl Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind Architekten von den vielseitigen Einsatzmöglichkeiten von Stahl fasziniert. Zahlreiche Einfamilienhäuser aus Stahl zeugen noch von dieser Vorliebe. Im Außenbereich wird der Baustoff nur selten eingesetzt. Dafür punktet er mit niedrigen Werten: Kein anderer Baustoff ist als Tragwerk hnnlich flexibel und stabil, die meiststen Bauteile knnen prizise vorgefertigt werden. Allerdings ist Stahl korrosionsanfällig und muss entsprechend geschützt und gewartet werden. Auch besteht Stahl aufgrund seiner guten Wrmelieftigkeit eine hhere Brändegefahr. Mischbau Die meisten Husen stellen eine Mischbauweise dar. So knnen etwa die Decken aus Stahlbeton gefertigt sein. Der Dachstuhl hingegen besteht aus Holz. Gedanklicher Ausgangspunkt sollte aber immer ein dominierendes Material sein. Es fhren drei Wege zur Traumimmobilie: Mieten, Kaufen oder Bauen mit unterschiedlichen Voraussetzungen. Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Vorteile und Nachteile verschiedener Husertypen Hauseigentum Einzelne Husertypen unterscheiden sich in ihrer individuellen Gestaltungsmöglichkeit. Persönlicher Freiraum Preis Einfamilienhaus Sehr hoch HochHoch Mittel bis sehr HochFertighaus Gering Mittel Gering Hoch Neben dem Husertyp spielt das Baumaterial eine gewichtige Rolle. Dieser Aspekt wird hufif unterschätzt, obwohl er sich auf finanzielle und wohnliche Aspekte wie Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Baustoffe Beschreibung Putz Bei Putz handelt es sich nicht um einen eigenständigen Baumaterial. Er wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Im Normalfall erhaltenhier jedoch anderer Baustoffe den Vorzug Ziegel bzw. Klinker Ein Mauerwerk aus Ziegel verleiht dem Haus einen natrlichen und warmen Farbton. Hufif wird als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen im Außenbereich verwendet. Klinker sind Ziegelsteine, die unter besonders hohen Temperaturen wieder zu einem besonders widerstandsfähigen Baustoff geworden. Es ist sehr langlebig und wird aufgrund seines warmen und lebendigen Flans geschützt. Als nachwachsender Rohstoff mit guter Energiedichte bietet er sich fr umweltbewusste Menschen an. Allerdings reagiert Holz anfällig auf Temperaturschwankungen und weist einen geringeren Schallschutz auf als andere Baustoffe. BetonBeton ist ein universell einsetzbares Material, da es in individuelle Formen gegossen und mit anderen Stoffen wie etwa Stahl vermengt werden kann. Damit lassen sich gezielt Wunscheigenschaften herstellen. Darüber hinaus zeichnet sich Beton durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Der Schallschutz und Brandschutz wird aufgrund der hohen Dichtigkeit erstklassig. Den steht die Gefahr von Verformungen und Rissen gegenüber. Stahl Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind Architekten von den vielseitigen Einsatzmöglichkeiten von Stahl fasziniert. Zahlreiche Einfamilienhäuser aus Stahl zeugen noch von dieser Vorliebe. Im Außenbereich wird der Baustoff nur selten eingesetzt. Dafür punktet er mit niedrigen Werten: Kein anderer Baustoff ist als Tragwerk hnnlich flexibel und stabil, die meiststen Bauteile knnen prizise vorgefertigt werden. Allerdings ist Stahl korrosionsanfällig und muss entsprechend geschützt und gewartet werden. Auch besteht Stahl aufgrund seiner guten Wrmelieftigkeit eine hhere Brändegefahr. Mischbau Die meisten Husen stellen eine Mischbauweise dar. So knnen etwa die Decken aus Stahlbeton gefertigt sein. Der Dachstuhl hingegen besteht aus Holz. Gedanklicher Ausgangspunkt sollte aber immer ein dominierendes Material sein. Es fhren drei Wege zur Traumimmobilie: Mieten, Kaufen oder Bauen mit unterschiedlichen Voraussetzungen. Wrm- und Geruschdämmung auswirkt. Darüber hinaus bestimmt der Einsatz von Holz, Stahl oder Beton das Aussehen der Hausefassade und diese sagt viel über ihre Bewohner aus. Vorteile und Nachteile verschiedener Husertypen Hauseigentum Einzelne Husertypen unterscheiden sich in ihrer individuellen Gestaltungsmöglichkeit. Persönlicher Freiraum Preis Einfamilienhaus Sehr hoch HochHoch Mittel bis sehr HochFertighaus Gering Mittel Gering Hoch Neben dem Husertyp spielt das Baumaterial eine gewichtige Rolle. Dieser Aspekt wird hufif unterschätzt, obwohl er sich

angezeigt und dein Profil erhält eine sichtbare Kennzeichnung als Plus-Mitglied. Exklusive Anzeigen: Exklusive Anzeigen können zuerst von dir als Plus-Mitglied kontaktiert werden. So erhältst du einen Vorsprung vor deinen Konkurrenten. Besichtigungskalender: Die Besichtigungstermine von Immobilien in Top-Lagen sind schnell ausgebucht. Als Plus-Mitglied kannst du Termine schnell und stressfrei online planen. Mit einem Klick kannst du Terminvorschläge für Besichtigungen zu- oder absagen und Termine und Anzeigen bersichtlich an einem Ort verwalten. Gerade bei der Suche nach höherwertigen Husern können sich die Dienste eines Maklers bezahlt machen. Nach einem ausführlichen Beratungsgespräch hilft er in seinem Netzwerk gezielt Ausschau nach der passenden Immobilie. Die Maklergebühren sind regional sehr unterschiedlich und liegen zwischen drei Prozent und sieben Prozent des Kaufpreises bei erfolgreicher Vermittlung. In diesem Artikel erfährst du, wie hoch die Maklergebühren in deiner Region sind. > Jetzt Makler selbst suchen Ratgeber & Tipps für den Hauskauf: Worauf muss ich beim Hauskauf achten? Ist eine Frage, die bei Immobilienkäufer immer wieder aufkommt. Sie möchten eine Immobilie kaufen und benötigen Hilfe bei der Umsetzung, der Suche nach dem passenden Objekt und der geeigneten Baufinanzierung? Wir begleiten Sie Schritt für Schritt, damit Sie Ihre Immobilie schnell und einfach beziehen und Ihr neues Zuhause bequem einrichten können. Zum Immobilienkauf Ratgeber Besichtigungstermin für den Hauskauf: Schon vor dem Besichtigungstermin solltest du einige Aspekte begutachten. Dabei geht es nicht unbedingt um die Immobilie selbst, sondern vielmehr um die Umgebung und Infrastruktur. Folgende Fragen solltest du dir vorab stellen: Sind öffentliche Verkehrsmittel gut zu erreichen? Wie ist die Verkehrsanbindung mit dem Auto? Wie steht es um Parkmöglichkeiten in der Gegend? Gibt es genug Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe? Wie steht es mit den Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten? Passt die Nachbarschaft mir bzw. zu meiner Familie? Passt das eigentliche Grundstück zu meinen Vorstellungen? Ist der Gartengrund genug? Die Besichtigungstermin zählt zu den wichtigsten Momenten bei deinem Vorhaben, ein Haus zu kaufen. Hier erhältst du als potenzieller Käufer einen ersten Live-Eindruck vom angebotenen Objekt und kannst sofern dir diese Immobilie grundstetlich zusagt deine Erfolgswahrscheinlichkeiten aktiv mitbeeinflussen. Einiges will der Hausverkäufer einen zufriedenstellenden Kaufpreis erzielen, aber andererseits möchte er seine Immobilie in guten Händen wissen. Letzteres solltest du stets im Hinterkopf behalten, wenn du zum Besichtigungstermin erscheinst. Auf ein gepflegtes, ordentliches Erscheinungsbild solltest du bei dem Besichtigungstermin mit dem Verkäufer groen Wert legen. Dies wirkt sich nicht nur positiv auf den ersten Eindruck aus, sondern ist zugleich ein Zeugnis dafür, dass dir Ordnung und Akkuratezza wichtig sind. Bei einem Immobiliengeschäft geht es nicht immer nur um Zahlen und Fakten, sondern auch und vor allem um Emotionen. Zeige im Rahmen des Besichtigungstermins nicht nur Interesse am Objekt selbst, sondern frage zunächst den Verkäufer beispielweise nach seiner persönlichen Verbundenheit mit dem Haus, das er nun verkauft hat. Doch gehörst du nicht nur einer sympathischen Eindruck beim Verkäufer, sondern hast dich gleichzeitig vor der Käuferkonkurrenz ab. Natrlich musst du als Interessent auch Punkte ansprechen, die weniger positiv sind. Dazu gehörn unter anderem mögliche Mängel, die das zum Verkauf stehende Objekt aufweist. Doch vermittelst hierbei nicht den Eindruck, dass du solche Informationen ausschließlich sammelst, um den Kaufpreis möglichst weit herunterzuhandeln. Frage beispielweise beim Verkäufer nach, welche Versuche er bereits unternommen hat, um einen bestimmten Mangel zu beheben oder frage einfach nach einem Ratschlag, was du als potenzieller Neueigentmer tun kannst oder solltest. So legst du den Gesprächsfokus auf eine Problemlösung und nicht unmittelbar auf das Feilschen des Kaufpreises. Der Verkäufer wird im Rahmen des Verkaufs mehrere Besichtigungstermine abhalten und hierbei schnell merken, ob sich ein Interessent ernsthaft mit der Verkaufsanzeige auseinandersetzt hat oder nicht. Bereite dich also gut auf den Besichtigungstermin vor, indem du die wichtigsten Eckdaten aus dem Expos gut studierst und gezielte Fragen zum Haus stellst. Wann wurde das Haus erbaut und welchen Eindruck macht die Bausubstanz auf den ersten Blick? Welche Heiztechnik liegt dem Haus zugrunde? Wie alt ist diese? Wie gut ist die Fensterverglasung beschaffen? (Tipp: In der Regel ist das Herstellungsjahr in der Innenseite der Fensterverglasung vermerkt.) Bietet das Haus die Möglichkeit für einen schnellen Breitbandzugang ins Netz? Gibt es Unebenheiten im Fuboden? Wie steht es um den Keller? (Tipp: Mögliche Wasserränder weisen auf Probleme mit Feuchtigkeit hin, ebenso wie Rost und Verfahrungen an Wasser- und Gasleitungen.) Welche Bestimmungen finden sich im Bebauungsplan? Wie ist die Sonnenausrichtung des Hauses? Je nach persönlicher Vorliebe sollte etwa das zukünftige Schlafzimmer zur sonnengetrneten Ostseite hin liegen oder optimale Lichtverhältnisse in der Wohnküche sicherstellen. In der Regel spielen die Lichtverhältnisse jedoch vor allem für Balkon, Terrasse und Wohnzimmer eine Rolle. Gibt es Durchgangs- oder Fensterlose Zimmer? Gibt es viele Dachschrgen in den Zimmern? Immer mehr Husen heizen ber eine Wrmepumpe, mit Pelletheizung oder ber Solarenergie und lsen damit die klassischen L- und Gasheizungen ab. Bei dieser Gelegenheit solltest du unbedingt den Energieausweis des Hauses prfen. Dieser veranschaulicht die energetische Qualität des Gebäudes mithilfe eines einfachen Farbsystems. Als Grundlage dient dabei der Energieverbrauch in Kilowattstunden pro Quadratmeter. Falls das besichtigte Haus den eigenen Vorstellungen entspricht, ist anschließend die Preisverhandlung mit dem Verkäufer an der Reihe. Hierbei macht sich die ausführliche Besichtigung bezahlt, denn die gefundenen Mängel dienen als handfeste Argumente für einen Preisnachlass. Außerdem solltest du mit einer kostenlosen Immobilienbewertung den Wert des Hauses im Vorfeld berprfen. Grundstetlich ist das Verhandeln des Verkaufspreises in der Branche gang und gte rund fünf Prozent Preisnachlass sind keine Seltenheit. Das klingt zunächst nicht nach viel Geld, kann jedoch gerne mal bis zu 20.000 Euro Preisunterschied ausmachen. Jetzt Husen zum Kauf suchen: Was muss ich beim Hauskauf unbedingt beachten? Bei einem Hauskauf kommen einige brokratische Aufgaben auf dich zu. Du erwirbst hierbei nicht nur eine Immobilie gegen Zahlung des Kaufpreises. Es handelt sich hier um ein sogenanntes Rechtsgeschäft. Es wird nicht nur eine unbewegliche Sache (die Immobilie), sondern gleichzeitig auch ein bestimmtes Recht (Eigentum am Grundstück) vertraglich. Im Grundbuch ist vermerkt, wer Eigentmer eines bestimmten Grundstcks ist. Eintragungen oder Änderungen im Grundbuch knnen nur mit einem Notar veranlasst werden. Als amtlicher Rechtspfleger liegt es in seinem beruflichen Tätigkeitsbereich, Rechtsgeschäfte zu begleiten und darauf zu achten, dass keine Rechtsversteite stattfinden. Wenn du also ein Haus kaufst, wirst du im Grundbuch als neuer Eigentmer des dazugehörigen Grundstcks vermerkt. Für diese Eintragung fallen Gebühren in Höhe von etwa 0,5 Prozent des Kaufpreises an. Hauskauf und Grundstetcksertragung sind in Deutschland ohne einen Notar nicht möglich. Er ist also integraler Bestandteil eines Immobiliengeschäfts und berwacht dieses auf seine Rechtmigkeit hin. Er setzt blicherweise den Kaufvertrag auf und passt diesen bei der Notarurkunde entsprechend an. Außerdem dient der Notar sowohl dem Verkäufer als auch dir als Käufer als neutrale Beratungsinstanz bei rechtlichen Fragen in Bezug auf den Kaufvertrag. Die Notarkosten beim Hauskauf liegen bei etwa einem Prozent der Kaufsumme. Mit dem Kaufvertrag werden alle wichtigen Punkte des Immobiliengeschäfts wie Zahlungsmodalitäten oder der Haftungsausschluss geregelt und festgehalten. Er bildet sozusagen die rechtliche Grundlage und bindet beide Vertragsparteien an die darin enthaltenen Abmachungen. Der zustndige Notar ist für die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages zustndig und stellt sicher, dass sämtliche Vertragspunkte im Einklang mit geltenden Gesetzen formuliert sind. Mit der Hausfinanzierung steht und fllt dein Vorhaben, ein Haus zu kaufen. Es gibt zahlreiche verschiedene Möglichkeiten und Wege, das neue Eigenheim zu finanzieren. Als Faustregel gilt: Die Nebenkosten beim Hauskauf also etwa zehn bis 15 Prozent der gesamten Kosten rund um den Hauskauf sollten durch angespantes Eigenkapital abgedeckt sein. Noch besser wäre es, wenn du 20 bis 30 Prozent der Gesamtkosten durch eigene Geldmittel stemmen kannst. Das verringert letztlich nicht nur die Zinskosten des Immobiliendarlehens. Es verkrzt auerdem die Laufzeit der Rckzahlung um mehrere Jahre. Als Käufer kommst du um die Grunderwerbsteuer nicht herum. Diese liegt je nach Bundesland bei 3,5 bis 6,5 Prozent der Kaufsumme. Auch die Grundsteuer wird als Grundstetckseigentmer nach dem Hauskauf fli. Wie hoch diese ausfällt und in welchen zeitlichen Abständen sie gezahlt werden muss, wird von den Kommunen individuell festgelegt. Welche Hausarten gibt es? Auf der Suche nach deinem Traumhaus wirst du mit vielen unterschiedlichen Arten von Husern konfrontiert. Je nach persönlichen Umständen oder Zukunftsplnen kommt ein bestimmter Haustyp eher infrage als Alternativen. In der folgenden bersicht findest du die verschiedenen Hausarten und die jeweilige Kurzbeschreibung dazu: Ein Mehrgenerationenhaus ist auf den ersten Blick wie ein klassisches Einfamilienhaus und kann auch als solches genutzt werden. Jedoch ist im Mehrgenerationenhaus eine separate, meist kleinere Wohnung enthalten, in der beispielweise die Großeltern leben. > Jetzt Mehrgenerationenhaus suchen: Bei Luxushusern handelt es sich um exklusive Wohnobjekte, die in der Regel in vornehmen Wohnvierteln zu finden sind. Eine bestimmte Bauweise gibt es bei Luxushusern nicht. Jedoch sind großzügig geschnittene Wohrrume sowie hochwertige Materialien typisch. Ein aufwendig gestalteter Vorhof, ein groer Pool- und Saunabereich im Innenbereich sowie ppige Garagenanlagen sind keine Seltenheit bei Luxushusern. > Jetzt Luxushaus kaufen: Das Stadthaus erhält seine Bezeichnung durch seine Lage. Da Grundstücke in Städten meist enger geschnitten sind, sind Stadthuser hufig kompakter gebaut. Sie berzeugen jedoch besonders dank ihrer infrastrukturellen Vorteile (Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Schulen etc.). > Jetzt Stadthaus finden: Die typische Stadtvilla verfügt nicht nur ber einen großzügigen Grundriss, sondern auch ber einen großzügigen Garten. Sofern nicht nur eine Wohnpartei darin lebt, kann eine Stadtvilla auch als Mehrparteienhaus konzipiert sein. > Jetzt Stadtvilla kaufen: Das Fachwerkhaus hat eine seit dem Mittelalter bestehende Tradition. Massive Holzbalken verzieren die Außenfassade und geben dem Fachwerkhaus so sein typisches Erscheinungsbild. Jedoch sind Fachwerkhäuser zumindest Altbauten meist sanierungs- bzw. renovierungsbedarf. > Zu den Fachwerkhäusern: Bei einem Landhaus handelt es sich in der Regel um ein auf dem Land gelegenes, freistehendes Wohngebäude. Es fllt besonders durch seine häufig großzügige und exklusive Bauweise sowie eine groe Gartenfläche auf. > Jetzt Landhaus suchen: Besser bekannt als Tiny House liegt der Fokus bei einem kleinen Haus auf der effizienten Nutzung weniger Quadratmeter Wohnfläche. Dieser Gebäudetyp ist eher für Singles oder für Paare ohne Kinder geeignet, da das Tiny House hufig nur ber einen kleinen Schlafräum verfügt. > Jetzt kleine Husen finden: Das Reetdachhaus ist ein Haustyp, der hauptschlich im Bereich der Nord- bzw. Ostseekste zu finden ist. Charakteristisch für diesen Gebäudetyp ist das Dach aus getrockneten Schilfrohren, welches für gutes Wohnklima bekannt ist. > Zu den Reetdachhäusern: Ferienhäuser sind typische Renditeobjekte, welche zur Hauptsaison an Urlauber vermietet werden. Meist ist die Bauweise eines Ferienhauses etwas kompakter, jedoch als temporäre Unterbringung fr Familien mit Kindern vollkommen ausreichend. > Zu den Ferienhäusern: Ein Designerhaus fllt durch seine einzigartige Bauweise und/ oder Inneneinrichtung auf. So unterschiedlich Designhäuser aussen, so verschieden kann die Größe der Wohnfläche ausfallen. Wer bei der Wahl seines Traumhauses Wert auf eine gewisse Einzigartigkeit legt, trifft mit der Wahl eines Designerhauses die richtige Entscheidung. > Jetzt Luxusimmobilie kaufen: Das Erkennungsmerkmal eines Schwedenhauses ist die Holzbauweise und die meist in auffälligen Farben (falenrot oder gutesherren-gelb) gestaltete Außenfassade mit weien Sprossenfenstern, Trenn- und Geländern. > Schwedenhäuser hier finden: Das Modulhaus ist ein moderner Typ eines Wohngebäudes. Das uere Erscheinungsbild ist geprgt durch eine Container- bzw. Kastenbauweise. Die einzelnen Bauteile werden bereits in Werkhallen fr die sptere Zusammensetzung vorgefertigt. > Jetzt Modulhaus finden: Bei dem Nurdachhaus handelt es sich um ein Wohngebäude, bei dem die Dachflchen bis zum Boden reichen. Durch die spezielle Bauweise ist die Wohnfläche begrenzt und daher nicht unbedingt fr Familien mit Kindern geeignet. Dafür berzeugt das Nurdachhaus mit lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und einer gemtlichen Wohnatmosphre. > Jetzt Nurdachhaus finden: Haus kaufen oder mieten: Vorteile und Nachteile Ob du letztlich ein Haus kaufen oder mieten möchtest, sollte das Ergebnis einer gut durchdachten Entscheidung sein. Beide Varianten haben sowohl Vorteile als auch Nachteile. In der folgenden bersicht findest du sämtliche Aspekte, die du bei deiner Entscheidungsfindung berücksichtigen solltest: Vorteile/Nachteile Haus kaufen: Freie Gestaltungsmöglichkeiten (sowohl im Garten als auch im Haus) Sicherheit (man ist selbst der Eigentmer und kann nicht gekündigt werden) Konstante Kosten (im Gegensatz zu stetig steigenden Mieten) Sichere Geldanlage (Immobilie und Grundstück sind wertstabil und nicht von Inflation betroffen) Wertsteigerung (in begehrten Lagen steigt der Grundstetckswert kontinuierlich) Vermietung (Immobilie bzw. eine Etage des Objekts kann vermietet werden und somit weitere Einnahmen generieren) Niedrige Zinsen (Immobilienfinanzierung ist dank der aktuellen Niedrigzinsphase zinsgünstig) Anbau oder Vergrerung potenziell möglich (bei Familienvwachstum kann Wohnraum durch bauliche Maßnahmen vergrert werden) Räumliche Gebundenheit (man ist an dem Wohnort dauerhaft gebunden) Abhngigkeit durch Darlehen (Jahrezahl der Rckzahlung des Darlehensbetrages) Überverlust/Krankheit als existenzielles Risiko (ohne Einnahmen knnen Raten nicht mehr gezahlt werden -> drohende Zwangsversteigerung) Verkauf nach wenigen Jahren nicht rentabel (am Anfang der Finanzierung noch recht hohe Kosten) Instandsetzung und Instandhaltung (zustzliche finanzielle Belastung sowie zeitlicher Aufwand) Rcklagen müssen gebildet werden (Dachschäden, verdeckte Mängel, energetische Sanierung etc.) Kosten knnen steigen (Versicherungsbeitrge oder auch Grundsteuer) Haus mieten: Flexibilität (Wohnort kann spontan gewechselt werden) Ungebundenheit (ohne Darlehen keine Verpflichtung der Ratenzahlung) Geringere Verantwortung (Vermieter ist fr Instandhaltung zustndig) Niedrige Nebenkosten (die Nebenkosten sind im Vergleich nicht so hoch) Wahlfreiheit (nicht nur der Wohnort, sondern auch der Wohnungsstyp kann flexibel gewählt werden) Stetig steigendes Mietpreisniveau (besonders in begehrten Lagen und Großstädten enormer Anstieg von Mietpreisen) Fehlende Planungssicherheit (Kündigung durch Vermieter z.B. bei Eigenbedarf) Gestaltungsmöglichkeiten eingeschrnkt (Wohnraum ist Eigentum des Vermieters -> bauliche Veränderungen gar nicht oder nur in Absprache möglich) Wie viel kostet es, ein Haus zu kaufen? Kln (Alststadt/Sd) Hrth-Hermelheim Wert der Immobilie 350.000,00 350.000,00 Grundstetcksfläche 400 m² 2400 m² Bodenrichtwert 1960 / m² 2550 / m² Grundstetckswert 784.000,00 220.000,00 Kaufpreis 1.134.000,00 570.000,00 Das Ergebnis: Der Unterschied beim Kaufpreis liegt in dieser Beispieldrechnung bei 564.000 Euro. Der Einfluss der Lage auf den Kaufpreis einer Immobilie ist also wesentlich und sollte bei der Immobilienrecherche unbedingt beachtet werden. Wer plant ein Haus zu kaufen, darf die Nebenkosten nicht vernachlssigen. Zu diesen Kosten zählen Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer sowie mögliche Gutachterkosten und Maklergebühren. Die Kaufnebenkosten knnen je nach Region und individuellen Umständen bis zu 15 Prozent des Kaufpreises betragen. Diese Kostenkalkulation solltest du bei deiner Hausfinanzierung unbedingt mit einplanen, um eine finanzielle Fehlplanung im Vorhinein zu vermeiden. Schon bevor du dich also fr die Finanzierung der Immobilie bei einer Bank meldest, solltest du die Nebenkosten des Hauskaufs so detailliert wie möglich ausrechnen. Dabei hilft dir der Immobilienrechner Kln (Alststadt/Sd) Hrth-Hermelheim Kaufpreis 1.134.000,00 570.000,00 Geschätzte Nebenkosten (hier: 12 %) 136.080,00 68.000,00 Gesamte Kosten des Hauskaufs 1.270.080,00 638.000,00 Die Nebenkosten bei einem Immobilienverkauf sollten Käufer vorab kennen, um nicht nur zu wissen, mit welchen Kosten sie rechnen müssen. Auch bei der Finanzierungsfrage geht es darum genau zu ermitteln, wie hoch der Darlehensbedarf ist. Idealerweise werden die Nebenkosten bei einem Hauskauf durch Eigenkapital abgedeckt. Wenn eine Immobilie beispielweise ein Verkaufspreis von 200.000 Euro hat, ergibt sich daraus folgende Nebenkostenanteil: Betrag Maklercourtage 3,5 % - 7,14 % 17,140 - 14.280 Notarkosten 1 % 2.000 Grundbuchgebühren 0,5 % 1.000 Grunderwerbsteuer 3,5 % - 6,5 % 17.000 - 13.000 ggfs. Modernisierungskosten 0 % - 10 % 20.000 Ungefähre Nebenkosten in Summe 9,07 % - 25,64 % 18,140 - 51.280 1 abhngig vom Bundesland je nach Umfang, Art der Immobilie und Schwierigkeitsgrad Die Nebenkosten bei einem Hauskauf schwanken je nach Bundesland, Art und Größe der Immobilie sowie Baujahr teils sehr stark. Ein Grund mehr, um vorab die ungefähren Nebenkosten zu ermitteln. Das folgende Beispiel zeigt, wie eine solche Berechnung erfolgen kann. Verkaufspreis der Immobilie: 250.000 Euro Baujahr: 2005 Gutachter: in Anspruch genommen Modernisierungen: nicht notwendig Nebenkosten Nordrhein-Westfalen Berlin Maklercourtage 8,925 (3,57 %) 17.850 (7,14 %) Notarkosten 2.500 2.500 Grundbuchgebühren 1.250 1.250 Grunderwerbsteuer 16.250 (6,5 %) 15.000 (6 %) ggfs. Gutachterkosten 1.250 (0,5 %) 1.250 (0,5 %) ggfs. Modernisierungskosten keine Ungefähre Nebenkosten in Summe 30.425 38.100 Anteil der Nebenkosten (Nordrhein-Westfalen): 12,17 % (x 25.000 = 30.425) Anteil der Nebenkosten (Berlin): 5,24 % (x 25.000 = 38.100) Wie kann ich ein Eigenheim finanzieren? Nun weißt du, welche Art von Haus zu dir passt und mit welchen Kosten dir den Hauskauf rechnest. Als Nächstes geht es daran, eine Finanzierung für das Eigenheim zu finden. Dafür solltest du schon vor dem Kauf des Eigenheims deine eigene finanzielle Lage geklärt haben. Die folgenden Faktoren solltest du dabei beachten: Das Eigenkapital für den Kauf des Eigenheims sollte möglichst hoch sein. Dadurch sinkt die Belastung durch die Schuldentlastung. Derzeit bewegen sich die Zinsen bei der Immobilienfinanzierung auf einem historischen Tiefstand. Stelle vor dem Gespräch mit der Bank einen Budgetplan auf, der dein frei verfügbares Einkommen pro Monat aufzeigt. Berechne unter anderem, welche Zinsbindung welche Tilgungsrate besten zu deinem monatlichen Einkommen passen. Denke daran, auch Rücklagen für eventuelle Reparaturen, Renovierungen- oder Wartungskosten sowie fr Zeiten von Arbeitslosigkeit oder familiären Veränderungen zu bilden. Wie berechne ich die Grundfläche eines Hauses? Die Quadratmeterzahl des Hauses beeinflusst sowohl den Kaufpreis als auch die Nebenkosten. In Deutschland gibt es zwei Möglichkeiten, die Größe des Hauses zu berechnen: Whrrend die Deutsche Industriennorm (DIN) 277 auf die Grundfläche abzielt, richtet sich die Wohnflchenverordnung nach der Wohnfläche. Dadurch werden etwa die Terrasse oder Dachschrgen nicht voll einberechnet, der Preis des Hauses sinkt. Was muss ich bei Menschen mit eingeschrnkteter Mobilität beachten? Menschen mit Behinderung oder auch Senioren sollten beim Hauskauf auf einige Besonderheiten achten. Grundstetlich sollten sämtliche Räume des Hauses selbstständig erreichbar werden können für Rollstuhlfahrer sollten etwa die Durchgänge zwischen den Zimmern breit genug sein. Auch Bedienelemente wie Trriffe und Lichtschalter müssen leicht erreichbar sein. Die Wahl eines mehrstckigen Hauses sollte also wohl berlegt werden. Auf welches Baumaterial sollte ich beim Hauskauf achten? Das Baumaterial beeinflusst in erster Linie das Aussehen des Hauses. Doch auch funktionale Aspekte wie etwa die Wrm- und Geruschkmmung werden durch das Baumaterial bestimmt. Putz ist vor allem als Schutzschicht an den Außenwänden anzutreffen. Ziegel und Klinker finden heutzutage vor allem als uerste Wandschicht an. Sie verleihen dem Haus nicht nur eine natrliche Note, sondern weisen auch Witterungsseinflüsse wie Wasser effektiv ab. Holz liegt mittlerweile wieder stark im Trend. Holzhäuser machen einen warmen und lebendigen Eindruck und können eine positive Energiebilanz aufweisen. Beton ist das Universalmaterial unter den Baustoffen. Er kann in jede beliebige Form gegossen und mit anderen Stoffen vermengt werden. Es dient Gerüste sehr effizient. Stahl findet vor allem als Tragwerk Verwendung. Stahl ist jedoch korrosionsanfällig und verfügt ber eine hohe Wrmleitfähigkeit und damit eine hhere Brandgefahr. Was ist ein Mietkauf? Unter dem Begriff Mietkauf können zwei Varianten des Immobilienvertrags verstanden werden. In beiden Fällen liegt zunächst ein normales Mietverhältnis zwischen Mieter und Eigentmer zugrunde. Variante 1 Der klassische Mietkauf: Der Mieter einzigt sich mit dem Eigentmer auf einen bestimmten Kaufpreis. Anstatt die Kaufsumme auf einen Schlag zu bezahlen, zahlt der Mieter in Form von monatlichen Mietzahlungen den Kaufpreis nach und nach ab. Außerdem verpflichtet sich der Mieter bei Mietkauf, das Haus tatsächlich kuflich zu erwerben, ein Rcktritt von einer solchen vertraglichen Kaufvereinbarung ist nicht ohne weiteres möglich. Entweder zahlt der Mieter mit den monatlichen Zahlungen den Kaufpreis vollständig ab oder er zahlt innerhalb einer bestimmten Frist (beispielweise fünf oder zehn Jahre) die monatlichen Mieten und begleicht dann auf einen Schlag die Restsumme des vorab vereinbarten Kaufbetrages. Variante 2 Die Kaufoption im Mietvertrag: Bei dieser Variante sichert der Vermieter dem Mieter im Mietvertrag eine Kaufoption der gemieteten Immobilie zu. Hier besteht jedoch keine Verbindlichkeit zum Kauf. Wie kann ich günstig ein Haus kaufen? Wenn du ein Haus kaufen möchtest, aber finanziell nicht so gut ausgestattet bist, knnte die Teilnahme bei einer Zwangsversteigerung eine passende Lösung sein. Ein Haus zu ersteigern, ist jedoch auch mit Nachteilen verbunden. Ein nchteiliger Standort, ein schlechter Zustand der Bausubstanz oder einfach zu wenig Wohnfläche können die Kompromisse sein, die du im Zweifel eingehen mösstest. Jetzt Husen zum Kauf suchen: Lassen Sie sich einfach von Ihrer Traumimmobilie finden. Verkäufer melden sich bei Ihnen, basierend auf Ihren Wunschkriterien. Profil anlegen und veröffentlichen Finanzierung gesucht? Jetzt beraten lassen