Vom Standort bis zur Hausverwaltung

Michael Conrad von Günster Immobilien gibt Kapitalanlegern Tipps für den Immobilienkauf

Da Immobilien in Deutschland auch in Zeiten schwankender Wirtschaft und europäischer Währungskrisen nach wie vor als sichere Anlage gelten und die aktuellen Rahmenbedingungen äußerst attraktiv sind, ziehen immer mehr Menschen den Erwerb einer Immobilie als Kapitalanlage und zusätzliche Altersvorsorge in Betracht. Schlechte Lage, unpraktische Grundrisse oder mangelhafte Anbindung sind jedoch Faktoren, die verhindern können, dass sich die Investition rentiert. Michael Conrad von Günster Immobilien aus Bonn rät Anlegern deshalb zu gründlicher Recherche im Vorfeld.

"Wer eine Immobilie kaufen und weitervermieten möchte, sollte sich in die Rolle potenzieller Mieter versetzen", erklärt der erfahrene Immobilienmakler. Für eine dauerhaft erfolgreiche Vermietung ohne Leerstände müsse die Immobilie hinsichtlich Lage, Grundriss und Ausstattung auf die Bedürfnisse möglichst vieler Mieter zugeschnitten sein. Zudem müssen die Raten des Kaufdarlehens auch beglichen werden, wenn doch mal für kurze Zeit keine Vermietung möglich ist. "Beispielsweise, wenn zwischen dem Mieterwechsel ein oder zwei Monate vergehen."

Ein Haus oder eine Wohnung in einer beliebten Gegend, die auch in einigen Jahren noch viele neue Bewohner anzieht, ist leichter zu vermieten. Auch über die gewünschten Mieter sollten sich Kapitalanleger schon im Vorfeld Gedanken machen und diese bei der Immobiliensuche berücksichtigen. "Senioren haben andere Wohnansprüche, als Familien mit Kindern oder Studenten", weiß Michael Conrad. "Eine gute Verkehrsanbindung an Geschäfte, medizinische und sonstige Einrichtungen ist aber für alle Zielgruppen wichtig."

Ist eine Immobilie gefunden, die in Frage kommt, spielt die Besichtigung eine zentrale Rolle. Professionelle Immobilienmakler, die dabei zu Rate gezogen werden, erkennen neben sichtbaren Schäden am Gebäude auch mögliche Risiken, die nicht auf den ersten Blick erkennbar sind und die Qualität und damit den Preis des Objektes erheblich beeinflussen können. "Wir vergleichen für unsere Kunden das gewünschte Objekt auch mit ähnlichen Immobilien in der Region und berücksichtigen unter anderem den örtlichen Mietpreisspiegel", erklärt Michael Conrad. Nur so sei es möglich zu kalkulieren, ob sich die Investition rentiert.

Grunderwerbssteuer, Notargebühr, Hausgeld, Instandhaltungsrücklage, steuerliche Aspekte, Hausverwaltung - nach dem Kauf gibt es viele weitere Herausforderungen, die auf Käufer zukommen, die ihre Immobilie weitervermieten möchten. "Themen, die vor allem für Laien sehr komplex sein können", weiß Michael Conrad. "Wer deshalb von Anfang an auch in fachkundige Beratung durch einen erfahrenen Partner wie Günster Immobilien investiert, profitiert von mehr finanzieller und rechtlicher Sicherheit.

Details zum erfolgreichen Immobilienmakler in Bonn , zu Wohnung verkaufen Bonn , Haus Verkauf Bonn und vielem mehr sind auf http://www.guenster-immobilien.de zu finden.

Pressekontakt

wavepoint e.K.

Frau Claudia Proske
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Günster Immobilien GmbH & Co. KG

Herr Michael Conrad
Friedensplatz 9
53111 Bonn

guenster-immobilien.de
info@guenster-immobilien.de

Die Günster Immobilien GmbH & Co. KG wurde 1945 als eines der ersten Bonner Maklerunternehmen von Josef Günster gegründet und wird seit 1988 von Michael Conrad geführt. Spezialisiert auf die Vermittlung und Vermietung privater und gewerblicher Immobilien sowie auf die Baulandbeschaffung und Projektentwicklung gehört Günster Immobilien mit ihren Tochterunternehmen zu den führenden Immobilienunternehmen in der Region. Das Unternehmen verfügt über hervorragende Kontakte zu Bonner Behörden, Bund und Firmen der Telekommunikationsbranche und ist als Mitglied des nationalen Immobilienverbands Deutschland (IVD) Teil eines bundesweit verzweigten Kompetenznetzwerkes.