Beschreiben Sie detailliert alle Nuancen, die bei einem solchen Kauf berücksichtigt werden müssen.

<https://www.abakus24.de/blog/baugrundstueck-mit-abrissimmobilie-vorauf-vor-dem-kauf-zu-achten-ist/>

3-4 Listen / Aufzählungen

**grundstück mit abrisshaus kaufen was beachten (5-6x)**

3-5x H2

2-3x H3

grundstück mit abrisshaus kaufen (1)  
abrisshaus mit grundstück kaufen  
grundstück mit abrisshaus kaufen was beachten (1)

hauskauf auf rentenbasis mit wohnrecht, haus ohne energieausweis gekauft, grundstücksverkauf was beachten, warum immobilienmakler, welche kosten beim hausverkauf, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, hauskauf, immobilienbewertung, objektes, verkäufer, bauvorhabens, möglichkeiten, nutzung, berechnung, baulichen, angewandt, vergleichswertverfahren,  neubauprojekt, expertise, büro, service, abwicklung, vorbereitung, vorhaben

Nr. 60 // Grundstück mit Abrisshaus kaufen was beachten

900 Wörter

<h1>Grundstück mit Abrisshaus kaufen was beachten</h1>

<p>In Deutschland kommen nicht alle Bauherren in den Genuss, Ihre eigenen vier Wände auf einem <strong>beräumten</strong>, <strong>klassischen Bauplatz</strong> zu erreichten. Denn viele, potenzielle Bauherren nutzen die Gelegenheit, bei einem günstigen <strong>Grundstück</strong> zuzuschlagen, auch wenn dieses noch bebaut ist. Oftmals existieren auf diesen „Schnäppchen“ in Sachen Grundstücke jedoch noch <strong>Bestandsbauten</strong>, die eigentlich nur lästiges Beiwerk sind und die der Käufer nach dem Grundstückskauf <strong>abreißen</strong> möchte, um den daraus gewonnenen Platz für die Errichtung eines eigenen Hauses zu nutzen. Für viele Bauherren stellt die Variante „Grundstück mit Abrisshaus kaufen“ daher die deutlich günstigere, wenn auch nicht unkompliziertere Variante dar. In den nun folgenden Abschnitten soll die Thematik Abrisshaus mit Grundstück kaufen und Grundstück mit Abrisshaus kaufen was beachten daher einmal von allen Seiten durchleuchtet werden.</p>

<h2>Vor- und Nachteile in puncto Abrisshaus mit Grundstück kaufen</h2>

<p>Wie jeder Immobilienkauf oder Immobilienverkauf muss auf die Thematik <strong>Grundstück mit Abrisshaus kaufen</strong> gut vorbereitet werden. Entsprechend dieser Tatsache weist der Grundstücksverkauf mit nachfolgendem Abriss vor allem aufwandstechnisch einige Nachteile auf. Im Folgenden jedoch zunächst eine kurze Vorabübersicht hinsichtlich der Thematik Vorteile beim Abrisshaus mit Grundstück kaufen:</p>

<ul>

<li>Grundstücke können mit Abrisshaus in der Regel wesentlich günstiger erworben werden (+)</li>

<li>weniger Kaufinteressenten und damit bessere Verhandlungsgrundlage (+)</li>

<li>Planung, Organisation und Umsetzung kann von einem Makler übernommen werden (+)</li>

<li>Kosten, Bebauungsmöglichkeiten und Altlasten müssen vorher gecheckt werden (-)</li>

<li>Aufwand beim Abriss in puncto Grundstück mit Abrisshaus kaufen (-)</li>

</ul>

<p>Wie Sie sehen, kommen auf Sie als potenziellen Bauherren vor allem Anforderungen im <strong>baulichen</strong> Bereich zu, weshalb Sie im Vorfeld unbedingt abchecken sollten, ob Sie das sich auf dem Grundstück befindliche Gebäude überhaupt abreissen dürfen oder ob dieses beispielsweise unter Denkmahlschutz steht. Die folgenden, zu beachtenden Unterpunkte sollten in verschiedenen Unterabschnitten einmal näher aufgegriffen werden.</p>

<h3>Schritt 1: Unterlagen prüfen hinsichtlich Grundstück mit Abrisshaus kaufen</h3>

<p>Im Vorfeld der Abwicklung sollten zunächst folgende Punkte abgeklärt werden:</p>

<ul>

<li>eine Immobilienbewertung sollte durchgeführt werden</li>

<li>Nutzungsmöglichkeiten des Baulands sollten abgeklärt werden</li>

<li>Vorbereitung aller Unterlagen (Kaufvertrag usw.)</li>

<li>Überprüfung des Grundbuchs auf bestehende Belastungen</li>

<li>Einholung von Angeboten bei Abrissunternehmen und Kostenvoranschlag für Neubebauung</li>

<li>Überprüfung potenzieller Altlasten (Beurteilung durch einen Spezialisten)</li>

</ul>

<p>Sind alle Punkte abgeklärt, beziehungsweise erledigt, dann steht dem individuellen <strong>Neubauprojekt</strong> auf dem Grundstück mit Abrisshaus also nichts mehr im Wege, oder?</p>

<h3>Schritt 2: Unbedingt Expertise einholen und die Planung einem Profi überlassen</h3>

<p>Die Planung in puncto <strong>Grundstück mit Abrisshaus kaufen</strong> überlassen Sie am besten einem erfahrenen Ansprechpartner für Immobilien, Immobilienwertermittlung und organisatorische Angelegenheiten Ihres Bauvorhabens. Sowohl der Käufer, als auch der Verkäufer profitieren von dieser Vorgehensweise. Dieser befasst sich zunächst mit der grundlegenden Wertermittlung des für Sie infrage kommenden Kauf<strong>objektes</strong>. Angewandt werden dabei folgende, gängige Wertermittlungsverfahren:</p>

<ol>

<li>das <strong>Vergleichswertverfahren</strong></li>

<li>das <strong>Sachwertverfahren</strong></li>

<li>das <strong>Ertragswertverfahren</strong></li>

</ol>

<p>Diesbezüglich setzt der Immobilienmakler Hannover zunächst eine <strong>Berechnung</strong> des tatsächlichen Grundstückswerts (inklusive Abrisshaus) um. Weiterhin zeigt Ihnen dieser die verschiedenen Möglichkeiten hinsichtlich der Thematik Grundstück mit Abrisshaus kaufen was beachten auf. Ferner klärt Sie dieserüber folgende, potenzielle Aspekte auf:</p>

<ul>

<li>Hauskauf auf Rentenbasis mit Wohnrecht</li>

<li>Haus ohne Energieausweis gekauft</li>

<li>Grundstücksverkauf was beachten</li>

<li>Welche Kosten beim Hausverkauf</li>

</ul>

<p>Ebenfalls bietet Ihnen ein Experte in Sachen Immobilienverkäufe auch einen umfassenden Service in allen Stadien des entsprechenden Hauskaufs oder Hausverkaufs.</p>

<h2>Grundstück mit Abrisshaus kaufen im Alleingang oder über einen Makler?</h2>

<p>Sollten Sie Sich für das Vorhaben <strong>Abrisshaus mit Grundstück kaufen</strong>, profitieren Sie bei der Einschaltung eines Immobilienmaklers von einer Vielzahl von Vorteilen und gehen gleichzeitig den umfassenden Nachteilen eines Kaufs und der Organisation im Alleingang aus dem Wege. Ein Makler prüft in diesem Zusammenhang sämtliche Unterlagen: Grundbuch, Baulastenverzeichnis, Bebauungsplan, Altlasten, Denkmahlschutzauflagen usw. Weiterhin steht Ihnen dieser hinsichtlich einer kostenlosen und unverbindlichen Objektbewertung zur Stellung und fertigt für Sie fachgerechte Kostenvoranschläge für den Abriss und die Bebauung an. Mit diesen Werten im Gepäck können Sie Ihr individuelles Projekt in puncto Grundstück mit Abrisshaus kaufen schon einmal wesentlich besser planen. Darüber hinaus steht Ihnen ein Makler auch in allen Kaufphasen zur Seite und setzt für Sie die <strong><i>Vorbereitungsphase</i></strong>, die tatsächliche <strong><i>Kaufphase</i></strong> sowie die <strong><i>Übergabephase</i></strong> für Sie um. Sie sparen durch die Kontaktierung eines erfahrenen Immobiliemaklerunternehmens also Zeit, Geld und gehen potenziellen Fallstricken bestens aus dem Weg. Die Frage „Warum Immobilienmakler“ in hinsichtlich der Thematik Abrisshaus mit Grundstück kaufen lässt sich also ganz leicht beantworten: Es ist einfach der deutlich bessere und sicherere Weg!</p>

<h2>Fazit zum Thema Grundstück mit Abrisshaus kaufen was beachten</h2>

<p>Angesichts der deutlich gesteigerten Anforderungen in pincto Grundstück mit Abrisshaus kaufen im Vergleich zu einem normalen Grunstücks- oder Immobilienkauf sollten Sie auf die Hilfe eines professionellen und erfahrenen Maklers vertrauen. Dieser nimmt Ihnen bei Ihrem individuellen Projekt nicht nur jede Menge Arbeit ab, sondern Hilfe Ihnen auch dabei, potenzielle Fallstricke zu vermeiden. Sie sparen dadurch große Mengen an Zeit und schlussendlich auch Geld, da ein Makler in der Regel einen deutlich niedrigeren Kaufpreis für Sie realisieren kann. Lassen Sie Sich diesbezüglich gern kostenlos und unverbindlich von einem freundlichen und fachkompetenten Team eines Immobilienunternehmens beraten, beziehungsweise lassen Sie den Objektwert zunächst unabhängig von diesem prüfen. Weiterhin können Sie zahlreiche, praktische Beratungsleistungen in Anspruch nehmen. Nur so kann Ihr individuelles Projekt in Sachen Grundstück mit Abrisshaus kaufen Stück für Stück Form annehmen. Zögern Sie daher nicht länger und nehmen Sie am besten <strong>heute</strong> noch Kontakt mit einem erfahrenen Immobilienunternehmen für Ihr Vorhaben Abrisshaus mit Grundstück kaufen auf!</p>

### Fazit – kein Kauf ohne vorherigen Expertenrat

Angesichts solch möglicher Einschränkungen ist es ratsam, beim Erwerb nichts zu überstürzen. Niemand sollte ein Bestandsobjekt als Baugrund erwerben, ohne zuvor geprüft zu haben, welche Möglichkeiten der Umsetzung gegeben sind. Ansonsten könnte sich später der Erwerb als kostspielieger Fehler entpuppen.

Unterstützung rund um bauliche Fragen, leisten Architekten. Zwar mag das Einschalten eines Architekten seinen Preis haben, aber schlussendlich ist dieses Geld gut investiert. Immerhin kann der Experte genau sagen, welche Möglichkeiten hinsichtlich Nutzung und Bebauung tatsächlich geboten sind. Außerdem befindet er sich in der Lage, die Kosten des späteren Bauvorhabens einschließlich Abriss zu beziffern.

Bei Fragen rund um die Finanzierung von Grundstückskauf und Bauvorhaben sind wir der richtige Ansprechpartner. Wir ermitteln kostenfrei, wie Sie Ihr Vorhaben am besten finanzieren – unabhängig davon, ob Sie das gesamte Vorhaben oder erst einmal nur den [Bauplatz finanzieren](http://www.abakus24.de/blog/bauplatz-finanzieren-diese-falle-muessen-bauherren-kennen/) möchten. Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten arbeiten Finanzierungsvorschläge aus, die optimal auf Ihre individuelle Situation zugeschnitten sind.

grundstück mit abrisshaus kaufen (3)  
abrisshaus mit grundstück kaufen (3)  
grundstück mit abrisshaus kaufen was beachten (3)

hauskauf auf rentenbasis mit wohnrecht, haus ohne energieausweis gekauft, grundstücksverkauf was beachten, warum immobilienmakler, welche kosten beim hausverkauf, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, hauskauf, immobilienbewertung, objektes, verkäufer, bauvorhabens, möglichkeiten, nutzung, berechnung, baulichen, angewandt, vergleichswertverfahren,  neubauprojekt, expertise, büro, service, abwicklung, vorbereitung, vorhaben

Prinzipiell ist gegen diese Vorgehensweise nichts einzuwenden. Im Gegenteil: Im Vergleich zu den heutigen Bauplätzen sind ältere Grundstücke oftmals größer. Zugleich werden auf diesem Weg ganz andere Lagen zugänglich. Es gibt also genügend Gründe, diesen Weg einzuschlagen.

Andererseits können erhebliche Stolpersteine existieren. Umso wichtiger ist es, diese zu kennen und vor einem Immobilienkauf zu prüfen, ob sich der Erwerb lohnt und das Vorhaben tatsächlich umsetzbar ist. Nachfolgend stellen wir wichtige Punkte vor, die unbedingt zu prüfen sind.

### Gibt es Altlasten?

In Abhängigkeit von der Art und Weise, wie die Immobilie zuvor genutzt wurde, können Altlasten bestehen. Vor allem wenn sich Gewerbebauten, wie z.B. Fabriken, auf Grundstücken befinden, sollten Kaufinteressenten vorsichtig sein. Unter Umständen ist es sinnvoll, das Objekt zunächst von einem Spezialisten beurteilen zu lassen.

### Darf das Gebäude überhaupt abgerissen werden?

Der Plan, ein altes Gebäude wegen des Grundstücks zu erwerben und es deshalb abzureißen, ist nicht immer realisierbar. Ein typisches Problem ist das „Wohnen im Außenbereich“ – bei solchen Objekten können immense Einschränkungen bestehen. Häufig bleibt nur die Möglichkeit, das Gebäude zu sanieren, wobei auch hier am besten vorher zu prüfen ist, wie weit sich das Bauamt damit einverstanden zeigt.

### Welche Möglichkeiten der Bebauung sind gegeben?

Viele Menschen haben die Vorstellung, sie könnten ein Grundstück so bebauen, wie es ihnen vorschwebt. Allerdings ist die Realität eine andere. Für die meisten Grundstücke gibt es einen Bebauungsplan, der strikt einzuhalten ist. Insbesondere der Bereich auf dem Grundstück, der überhaupt bebaut werden darf, ist darauf festgehalten. Ebenso ist im Regelfall festgelegt, wie viele Geschosse und welche Dachformen zulässig sind.

### Kosten abstecken

Die Kosten des späteren Bauvorhabens liegen womöglich höher, als ursprünglich vermutet. Auch sie sollten im Vorfeld ermittelt werden, damit das Vorhaben aus finanzieller Sicht nicht aus dem Ruder läuft.

### Fazit – kein Kauf ohne vorherigen Expertenrat

Angesichts solch möglicher Einschränkungen ist es ratsam, beim Erwerb nichts zu überstürzen. Niemand sollte ein Bestandsobjekt als Baugrund erwerben, ohne zuvor geprüft zu haben, welche Möglichkeiten der Umsetzung gegeben sind. Ansonsten könnte sich später der Erwerb als kostspielieger Fehler entpuppen.

Unterstützung rund um bauliche Fragen, leisten Architekten. Zwar mag das Einschalten eines Architekten seinen Preis haben, aber schlussendlich ist dieses Geld gut investiert. Immerhin kann der Experte genau sagen, welche Möglichkeiten hinsichtlich Nutzung und Bebauung tatsächlich geboten sind. Außerdem befindet er sich in der Lage, die Kosten des späteren Bauvorhabens einschließlich Abriss zu beziffern.

Bei Fragen rund um die Finanzierung von Grundstückskauf und Bauvorhaben sind wir der richtige Ansprechpartner. Wir ermitteln kostenfrei, wie Sie Ihr Vorhaben am besten finanzieren – unabhängig davon, ob Sie das gesamte Vorhaben oder erst einmal nur den [Bauplatz finanzieren](http://www.abakus24.de/blog/bauplatz-finanzieren-diese-falle-muessen-bauherren-kennen/) möchten. Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten arbeiten Finanzierungsvorschläge aus, die optimal auf Ihre individuelle Situation zugeschnitten sind.