Schreiben Sie einen ausführlichen Text über die zusätzlichen Kosten beim Kauf eines Hauses.

https://www.drklein.de/nebenkosten-hauskauf.html                  <https://www.immoverkauf24.de/baufinanzierung/immobilienkauf/hauskauf/nebenkosten-hauskauf/>

3-4 Listen / Aufzählungen

2-3 Spalten über die zusätzlichen Kosten beim Kauf eines Hauses

**welche nebenkosten beim hauskauf (5x)**

4-5x H2

2-3x H3

welche nebenkosten beim hauskauf  
welche nebenkosten fallen beim hauskauf an  
hauskauf welche nebenkosten

nebenkosten, hauskauf, haus kaufen in hannover, warum immobilienmakler, was steigert den wert eines hauses, wer ermittelt verkehrswert einer immobilie, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, objektes, kaufpreises, prozent, kaufnebenkosten, finanzierung, belaufen, kaufvertrags, maklerprovision, zusätzlichen, immobilie

Nr. 54 // Welche Nebenkosten beim Hauskauf

1100 Wörter

<h2>Welche Nebenkosten beim Hauskauf – alle Kaufnebenkosten im Überblick</h2>

<p>Der <strong>Hauskauf</strong> stellt gewissermaßen ein einschneidendes Erlebnis im Leben dar. Sowohl aus finanzieller Sicht, als auch mit Blick auf die eigenen Lebensumstände sollte der Kauf eines Hauses wohlüberlegt sein. Um nicht in finanzielle Schwierigkeiten zu gelangen, sollten potenzielle Hauskäufer daher <strong>sämtliche Kosten</strong> beim Immobilienkauf im Überblick behalten. Denn mit dem eigentlichen <strong>Kaufpreis</strong> ist es in der Regel nicht getan – vielmehr müssen auch noch die sogenannten <strong>Kaufnebenkosten</strong> gezahlt werden. Diese beziffern sich im Schnitt auf <strong>8,00</strong> bis <strong>12,00 Prozent</strong> des eigentlichen Kaufpreises und müssen diesem aufaddiert werden. Abhängig davon, welche Finanzierungsart gewählt wird – also zum Beispiel <strong>Barkauf</strong> oder <strong>Bankfinanzierung</strong> – sollten die Nebenkosten also in jedem Fall mit einkalkuliert werden. Der nun folgende Artikel beschäftigt sich daher einmal mit der Thematik <strong>Hauskauf welche Nebenkosten</strong> und soll ein vollumfängliches Bild über alle, zu erwartenden Kostenarten und deren Umfang vermitteln.</p>

<h2>Welche Nebenkosten fallen beim Hauskauf an?</h2>

<p>Bei den Nebenkosten beim Hauskauf handelt es sich um nicht vollständig pauschalisierbare Kosten, die sich stellenweise von <strong>Bundesland</strong> zu Bundesland unterscheiden und daher von folgenden Kriterien abhängig sind:</p>

<ul>  
<li>dem Standort der Immobilie</li>

<li>ob Maklerhilfe in Anspruch genommen wird oder nicht</li>

<li>ob entsprechende Gutachten angefertigt werden müssen</li>

<li>ob ein neuer <strong>Energieausweis</strong> erstellt werden muss</li>

<li>ob etwaige <strong>Modernisierungen</strong> nach dem Kauf getätigt werden müssen</li>

</ul>

<p>Bei den genannten Kritieren handelt es sich demnach um unkonstante Kostentreiber, die die Höhe der zu erwartenden Kosten in puncto „Hauskauf welche Nebenkosten“ maßgeblich beeinflussen. Die Folgende Tabelle soll daher zunächst einen groben Überblick über die einzelnen Kostenarten verschaffen, bevor diese innerhalb der folgenden Unterabschnitte näher aufgegriffen werden:</p>

<table>

<thead>

<tr>

<td><strong><u>Nebenkostenart</u></strong></td>

<td><strong><u>Kostenhöhe</u></strong></td>

<td><strong>Beispielskosten bei Haus mit 250.000 Euro Kaufpreis</u></strong></td>

</tr>

</thead>

<tbody>

<tr>

<td><strong><i>Grunderwerbssteuer</i></strong>td>

<td>zwischen 3,50 und maximal 6,50 Prozent (des Kaufpreises) je nach Bundesland</td>

<td>circa 8.750 bis 16.250 Euro</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Notarkosten</i></strong></td>

<td>circa 1,00 Prozent</td>

<td>circa 2.500 Euro</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Grundbuchumtragung</i></strong></td>

<td>circa 0,50 Prozent</td>

<td>circa 1.250 Euro</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Maklerprovision</i></strong></td>

<td>zwischen 3,50 und 7,00 Prozent</td>

<td>circa 8.750 bis 17.500 Euro</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Immobiliengutachten</i></strong></td>

<td>abhängig von Art, Umfang sowie Verkehrswert des Objektes</td>

<td>circa 750 bis 1.000 Euro</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Energieausweis</i></strong></td>

<td>abhängig von Art, Umfang und dem Alter des Objektes</td>

<td>circa 300 bis 500 Euro</td>

</tr>

<tr>

<td><strong><i>Modernisierungskosten</i></strong></td>

<td>abhängig vom Alter, Zustand und den Altlasten des Objektes</td>

<td>circa 10.000 bis 15.000 Euro</td>

</tr>

<tr>

<td><strong>GESAMT</strong></td>

<td>circa 12,90 bis 22,00 Prozent</td>

<td>circa 32.300 bis 54.000 Euro</td>

</tr>

</tbody>

</table>

<h3>Welche Nebenkosten beim Hauskauf – die Grunderwerbssteuer</h3>

<p>Die <strong>Grundwerwerbssteuer</strong> markiert einen großen Kostenbloch hinsichtlich in der Thematik <strong>Welche Kosten fallen beim Hauskauf an</strong>. Jedes Bundesland veranschlagt hier für sich einen individuellen Grunderwerbssteuersatz – dieser varriiert de facto (Stand: März 2021) zwischen 3,50 und maximal 6,50 Prozent. Die Steuer an sich fällt auf den Kauf von Immobilieneigentum wie zum Beispiel Grundstücke, Wohnungen, Häuser oder gewerbliche Objekte an.</p>

<h3>Welche Nebenkosten beim Hauskauf – Notarkosten</h3>

<p>Die Umtragung der Immobilie muss durch einen staatlich geprüften <strong>Notar</strong> erfolgen. Dieser nimmt die Grundbuchumtrag sowie die Beurkundung der Kaufvertragsunterzeichnung vor. Im Gegensatz zur Grunderwerbssteuer varriiert dieser Kostenanteil in puncto Hauskauf welche Nebenkosten bundesweit nicht so stark und pegelt sich in der Regel zwischen 1,00 und 1,50 Prozent des Gesamtpreises der Immobilie ein.</p>

<h3>Welche Nebenkosten fallen beim Hauskauf an – die Maklerprovision</h3>

<p>Je nach Bundesland ist auch die <strong>Maklerprovision</strong> – ähnlich wie die Grunderwerbssteuer – nach oben, wie nach unten hin gedeckelt. Entsprechend fallen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland Maklerkosten zwischen <strong>3,57</strong> und maximal <strong>7,14 Prozent</strong> inklusive Mehrwertsteuer an. Diese erscheinen zunächst viel, bieten aber einen unglaublichen Mehrwert und ermöglichen oftmals die Realisierung wesentlich höherer Verkaufspreise – ganz zu schweigen von den weiteren Vorteilen, auf die in den folgenden Abschnitten noch weiter eingegangen werden soll.</p>

<h2>Haus allein oder über einen Makler kaufen?</h2>

<p>Unabhängig von den beim Hauskauf anfallenden Nebenkosten stellt sich immer auch die Frage, ob der Hauskauf <strong>allein</strong> oder über einen <strong>Makler</strong> realisiert werden sollte? Der Kauf über einen Makler ist zwar mit zusätzlichen Kosten verbunden, bietet aber oftmals entscheidende Vorteile, die im Folgenden einmal aufgelistet werden sollen:</p>

<ul>  
<li>schneller die passenden Häuser finden (große Auswahl an zum Verkauf stehenden Objekten)</li>

<li>ausgezeichnetes Netzwerk an Kontakten (im privaten sowie im gewerblichen Bereich)</li>

<li>kostenlose <strong>Immobilienbewertung</strong> möglich (mittels anerkannter Wertermittlungsverfahren)</li>

<li>Kontaktierung von Verkäufern</li>  
<li>Durchführung Objektbesichtigungen</li>

<li>Führen von Kaufverhandlungen</li>

<li>Prüfung des Kaufvertrags</li>

<li>Beratung über Finanzierung, Haus kaufen in Hannover sowie Hauskauf welche Nebenkosten</li>

<li>Abwicklung des gesamten Kaufprozesses</li>

<li>umfassende Zeitersparnis</li>

</ul>

<p>Hinsichtlich der Thematik <strong>Warum Immobilienmakler?</strong> lässt sich also sagen, dass dieser zahlreiche Vorteile bietet und den Hauskauf an sich günstiger macht, beziehungsweise schneller über die Bühne bringt. Auch steigt die Wahrscheinlichkeit, ein wirkliches hochwertiges Objekt mit sauberer Historie finden zu können.</p>

<h2>Ein Makler berät auch über welche Nebenkosten beim Hauskauf oder Verkaufsangelegenheiten</h2>

<p>Neben der eigentlichen Kaufthematik ist ein Makler auch ein guter Ansprechpartner für weitere Anfragen im Bereich Immobilienwissen. Beispielsweise können bei diesem auch kostenlose und unverbindliche Beratungsleistungen in puncto <strong>Was steigert den Wert eines Hauses?</strong> oder <strong>Wer ermittelt den Verkehrswert einer Immobilie?</strong> sowie bezüglich sämtlicher Themen des <strong>Immobilienverkauf</strong>s betreffend eingeholt werden. Ein Immobilienunternehmen klärt zudem über sämtlichen, sich auf den Immobilienkauf belaufenden Kosten auf, die zu erwarten sind. Also auch über alle Nebenkosten beim Hauskauf sowie für die Erstellung von <strong>Gutachten</strong>, <strong>Energieausweisen</strong> oder anderweitigen <strong>Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen</strong>. Entsprechend kann hier auch hilfreicher Rat eingeholt werden, ob das selbstausgesuchte Objekt überhaupt gekauft werden sollte, oder ob hier ein hoher Reparatur- und damit auch finanzieller Aufwand von Nöten wäre. Es kann sich daher durchaus lohnen, zunächst den Kontakt zu einem erfahrenen Ansprechpartner der Immobilienbranche zu suchen und sich zunächst über alle möglichen Aspekte aufklären zu lassen.</p>

<h2>Fazit zum Thema welche Nebenkosten fallen beim Hauskauf an</h2>

<p>Potenzielle Hauskäufer sollten beim eigentlichen Hauskauf in jedem Fall alle Kosten in puncto „Welche Nebenkosten fallen beim Hauskauf an“ im Auge behalten und diese mit einkalkulieren. Oftmals müssen dem entsprechenden Kaufpreis so noch zwischen <strong>10</strong> und <strong>20 Prozent</strong> an Nebenkosten für den Notar, die Maklerprovision, die Grunderwerbssteuer, die Grundbuchumtrag sowie Gutachten, Energieausweise und weitere Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen aufgebracht werden. Damit es hier nicht zu finanziellen Engpässen kommt, sollte das Kapital für die genannten Maßnahmen idealerweise in Form von <strong>Eigenkapital</strong> in die etwaige Immobilienfinanzierung eingebracht werden. Viele Banken fordern dies auch, um überhaupt eine Finanzierung freilenken zu können. Gleiches gilt im Umkehrschluss auch für den Hausverkauf, da auch hier entsprechend Nebenkosten im Verlauf des Verkaufsprozesses entstehen, die insgesamt jedoch gut angelegt sind. Auch diesbezüglich klärt Sie ein erfahrenes und fachkompetentes Immobilienunternehmen gern näher auf und steht Ihnen bei jedweden Fragen zur Thematik „Welche Nebenkosten beim Hauskauf“ gern mit Rat und Tat zur Seite!</p>

welche nebenkosten beim hauskauf (1)  
welche nebenkosten fallen beim hauskauf an (1)  
hauskauf welche nebenkosten (2)

nebenkosten, hauskauf, haus kaufen in hannover, warum immobilienmakler, was steigert den wert eines hauses, wer ermittelt verkehrswert einer immobilie, immobilienmakler hannover, immobilienverkauf, immobilienbewertung, objektes, kaufpreises, prozent, kaufnebenkosten, finanzierung, belaufen, kaufvertrags, maklerprovision, zusätzlichen, immobilie

<h2>Fazit zum Thema welche Nebenkosten fallen beim Hauskauf an</h2>