



Neues Jahr, Neues Heim?

Setzen Sie sich ein Immobilienziel:

egal ob Sie Kaufen, Verkaufen oder an Ort und Stelle bleiben wollen

Der Beginn eines neuen Jahres bringt die Menschen immer dazu, einen überprüfenden Blick auf Ihre Ziele in Bezug auf Gesundheit, Karriere, Beziehungen und Finanzen zu werfen.

Mit historisch niedrigen Baufinanzierungszinsen und Preissteigerungen auf dem Immobilienmarkt sollte auch ein Blick auf die Wohnsituation 2021 geworfen werden.

Lesen Sie weiter, um wichtige Entscheidungshilfen für dieses Jahr zu erhalten unabhängig davon, ob Sie ein Hauskäufer, Hausverkäufer, Kapitalanleger oder noch ganz ungezwungen in Ihre Umzugsplanung sind.

Vorsatz 1: Qualifizieren Sie sich für eine hohe Kreditwürdigkeit.

Ihre Kreditauskunft, z.B. durch SCHUFA zeigt einen Teil Ihrer aktuellen Schulden- und Rechnungszahlungshistorie auf und wird zur Berechnung Ihres Kredit-Scores verwendet, um zu erkennen, ob Sie sich für einen größeren Kredit qualifizieren. Im Allgemeinen ist ein Kredit-Score von 1-6 wie bei Schulnoten unterteilt. Wenn Ihr Score bei 3 und schlechter liegt, arbeiten Sie daran, ihn vor der Wohnungssuche zu verbessern.

Vorsatz 2: Verbessern Sie Ihren Score-Wert, indem Sie Schulden abbezahlen.

Schulden beeinträchtigen Ihre Kaufkraft (somit Ihre monatliche Belastungsfähigkeit) und Ihre Kreditwürdigkeit. Je weniger Schulden Sie haben, desto niedriger ist Ihr Score und desto besser können Sie eine Hypothek erhalten. Versuchen Sie Sollsalden auf jedem Konto zu reduzieren (oder besser noch zu eliminieren).

Vorsatz 3: Sparen Sie, um ein finanzielles Sicherheitsnetz zu erstellen. Die Kaufnebenkosten liegen meist zwischen 6,5 und 10% des Kaufpreises einer Immobilie. Sie benötigen außerdem Geld für Umzugskosten und Schönheitsreparaturen die Sie durchführen möchten. Auch wenn Sie dieses mitfinanzieren wollen, sind dieses Gelder falls spontane größere Ausgaben (defekte Heizung oder auch nur defekte Waschmaschine) kommen.

Happy New Year

Vorsatz 4: Entscheiden Sie sich für den richtigen Zeitpunkt!

Es gibt keinen Monat oder keine Jahreszeit, in der Sie Ihr Haus perfekt verkaufen können. Stattdessen berücksichtigt der richtige Zeitplan für Sie Faktoren wie den Zeitpunkt, an dem Sie den höchsten Gewinn erzielen den persönlichen Komfort und die Frage, ob Ihr Haus überhaupt marktreif ist.

Vorsatz 5: Steigern Sie den Verkaufswert Ihrer Immobilie in dem Sie sie zum Leuchten bringen.

Sie können den Verkaufspreis Ihres Eigenheimes mit einigen einfachen Punkten maximieren um sicherzustellen, dass Ihre Immobilie die Verkaufsabsichten Ihrer Nachbarn in der Straße überstrahlt. Zum Beispiel holt die Reinigung, der Anstrich oder Ausbesserung von Holzelementen meist 100% der aufgewendeten Kosten beim Verkauf wieder herein.

Vorsatz 6: Investieren Sie in "zusätzlichen" Wohnraum.

Durch die Auswirkungen von COVID-19 auf den Lebensstil suchen Käufer derzeit nach Häusern mit Heimbüros, gemütlichen Sitzbereichen oder modernen Küchen. Wenn Sie einen ungenutzten Raum haben, sollten Sie ihn in ein Büro oder ein Fitnessraum verwandeln, um Ihre Preisvorstellungen für Ihr Zuhause zu erreichen.

Vorsatz 7: Prüfen Sie Ihren Haushaltsplan um Änderungen festzustellen.

Home-Office kann bedeuten, dass weniger Geld für das Pendeln zur Arbeit und Essen ausgegeben wird, aber es kann auch höhere Kosten bedeuten, wie z. B. schnelleres Internet und höhere Energiekosten. Aktualisieren Sie Ihre Einnahmen und Ausgaben und überprüfen Sie sie mit denen des letzten Jahres.

Vorsatz 8: Sparen Sie jetzt Geld (und erhalten Sie später mehr) mit der ständigen Instandhaltung Ihres Hauses.

Mit einem regelmäßigen Wartungsplan für Ihr Zuhause vermeiden Sie einige überraschende und teure „Notfallreparaturen“, außerdem kann dieses Ihre Energiekosten senken, und wenn Sie bereit sind, Ihr Haus schließlich zu verkaufen, erhalten Sie höhere Angebote von Käufern, da diese keine Geld für Reparaturen herunterrechnen.

Vorsatz 9: Investieren Sie!

Auch wenn Sie nicht vorhaben, Ihren derzeitigen Wohnsitz zu verlassen, sind Immobilien eine hervorragende Möglichkeit Ihre Lebensqualität im Jahr 2021 zu verbessern. Mit einem Ferienhaus an einem Ort den Sie lieben, können Sie Ihre Flügel sicher ausbreiten. Auch bei der Suche nach einem zweiten Einkommen, könnte eine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie Ihre Antwort sein.