

Click to verify































Finden Sie die passende Immobilie für Ihr Gewerbe! Wählen Sie aus einem der größten Angebote an Gewerbeimmobilien. Gewerbeflächen finden immer mehr Vermieter verlangen eine Schufa-Bonitätsauskunft. Wer sie nicht hat, verringert seine Chancen auf die Wohnung. Suchte Auskunt downloaden Verkaufen Sie Ihre Immobilie mit Hilfe der Erfahrung von einem unserer Experten. Schnell, erfolgreich und professionell. Kostenlos Angebote vergleichen KaufenKaufenMietenBewertenBewertenSchneller Zugriff: 34. Mal in Folge erhält immowelt die Auszeichnung als bestes Immobilienportal. Das Deutsche Institut für Service-Qualität und tv haben 12 Portale bewertet - und immowelt erneut auf Platz 1 gewählt. Ein weiterer Signal für das beste Nutzererlebnis - für Suchende, private Anbieter und Immobilienprofis. Wozu das Leben zuhause ist entspannter Umzugzeit ganz einfach das passende Unternehmen finden. Unverbindlich und kostenlos anfragen und Angebote vergleichenInterplay

Immowelt ist ein einzigartiges Portal für die Suche nach Immobilien. Es bietet eine große Auswahl an Immobilien, die zum Verkauf oder zur Miete angeboten werden. Die Suche ist sehr einfach und intuitiv. Sie können nach verschiedenen Kriterien filtern, wie zum Beispiel nach Preis, Lage, Größe, Ausstattung usw. Sie können auch eine Karte verwenden, um die Lage der Immobilien zu sehen. Die Suche ist sehr schnell und liefert viele Ergebnisse. Sie können auch eine Liste der Ergebnisse erstellen, um sie später zu betrachten. Die Suche ist sehr flexibel und kann an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Sie können auch eine Liste der Ergebnisse erstellen, um sie später zu betrachten. Die Suche ist sehr flexibel und kann an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Miet- oder Verkaufsaussicht ohne Mühe. Mit unserer kostenlosen App können Sie jederzeit auf alle Immobilienanzeigen auf immowelt zugreifen. 1. Kostenlos inserieren können private Anbieter, die den letzten 24 Monate keine Objekte auf immowelt veröffentlicht haben. Die Miete des Objekts für alle Immobilien, die zur Miete auf immowelt.de mit einem 14-Tage-Einstiegspreis eingestellt werden. Die Anzeige mit der Mindestlaufzeit von 14 Tagen lässt sich jederzeit bis zu einem Tag vor Ablauf kündigen. Anschließend verlängert sich die Anzeige automatisch auf unbestimmte Zeit zum regulären Anzeigenpreis. Sie kann dann jederzeit mit einer Kündigungsfrist von einem Tag zum Ende eines Zyklus von jeweils zwei Wochen, der mit der automatischen Verlängerung beginnt, gekündigt werden. Es gelten die aktuell allgemein gültigen Preise. 2. Gestützte Bekanntheit laut einer Befragung unter 2.000 Personen in der Zielgruppe zwischen 20 und 49 Jahren, mit ständigem Wohnsitz in Deutschland, Zeitpunkt der Erhebung: April 2024. Die Studie wurde im Auftrag der AVIV Germany GmbH durchgeführt. 1. Platz Gesamtsieger Immobilienportal, Studie "Deutschlands Beste Online-Portale: Immobilienportale" © DISQ im Auftrag von ntv, Mai 2025. Neue Immobilienbesitzer: 351 Makler GmbHGespensertArwig ImmobilienTreuhand GmbHGespensertLIVING DELUXE Luxury Real EstateGespensertRGB Riedgerart Baugrätzer GmbHGespensertCROWND Stadreal GmbHGespensertHösch Immobilien GmbHGespensertSedlak Immobilien GmbHGespensertB2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbHGespensertBei ImmoScout24 kannst du schnell und einfach deine Immobilie inserieren und dabei 18 Millionen Suchende erreichen.Erhalte Zugriff auf 2000+ exklusive Immobilien, siehe die Anfragen-Anzahl jeder Immobilie und falls positiv auf Ermittler schnell und einfach deine finanziellen Spielraum für die Immobilienfinanzierung und identifiziere mögliche Finanzierungspartner.489.006 € m² 3 Zimmer 100m² 140m² 160m² 180m² 200m² 220m² 240m² 260m² 280m² 300m² 320m² 340m² 360m² 380m² 400m² 420m² 440m² 460m² 480m² 500m² 520m² 540m² 560m² 580m² 600m² 620m² 640m² 660m² 680m² 700m² 720m² 740m² 760m² 780m² 800m² 820m² 840m² 860m² 880m² 900m² 920m² 940m² 960m² 980m² 1000m² 1020m² 1040m² 1060m² 1080m² 1100m² 1120m² 1140m² 1160m² 1180m² 1200m² 1220m² 1240m² 1260m² 1280m² 1300m² 1320m² 1340m² 1360m² 1380m² 1400m² 1420m² 1440m² 1460m² 1480m² 1500m² 1520m² 1540m² 1560m² 1580m² 1600m² 1620m² 1640m² 1660m² 1680m² 1700m² 1720m² 1740m² 1760m² 1780m² 1800m² 1820m² 1840m² 1860m² 1880m² 1900m² 1920m² 1940m² 1960m² 1980m² 2000m² 2020m² 2040m² 2060m² 2080m² 2100m² 2120m² 2140m² 2160m² 2180m² 2200m² 2220m² 2240m² 2260m² 2280m² 2300m² 2320m² 2340m² 2360m² 2380m² 2400m² 2420m² 2440m² 2460m² 2480m² 2500m² 2520m² 2540m² 2560m² 2580m² 2600m² 2620m² 2640m² 2660m² 2680m² 2700m² 2720m² 2740m² 2760m² 2780m² 2800m² 2820m² 2840m² 2860m² 2880m² 2900m² 2920m² 2940m² 2960m² 2980m² 3000m² 3020m² 3040m² 3060m² 3080m² 3100m² 3120m² 3140m² 3160m² 3180m² 3200m² 3220m² 3240m² 3260m² 3280m² 3300m² 3320m² 3340m² 3360m² 3380m² 3400m² 3420m² 3440m² 3460m² 3480m² 3500m² 3520m² 3540m² 3560m² 3580m² 3600m² 3620m² 3640m² 3660m² 3680m² 3700m² 3720m² 3740m² 3760m² 3780m² 3800m² 3820m² 3840m² 3860m² 3880m² 3900m² 3920m² 3940m² 3960m² 3980m² 4000m² 4020m² 4040m² 4060m² 4080m² 4100m² 4120m² 4140m² 4160m² 4180m² 4200m² 4220m² 4240m² 4260m² 4280m² 4300m² 4320m² 4340m² 4360m² 4380m² 4400m² 4420m² 4440m² 4460m² 4480m² 4500m² 4520m² 4540m² 4560m² 4580m² 4600m² 4620m² 4640m² 4660m² 4680m² 4700m² 4720m² 4740m² 4760m² 4780m² 4800m² 4820m² 4840m² 4860m² 4880m² 4900m² 4920m² 4940m² 4960m² 4980m² 5000m² 5020m² 5040m² 5060m² 5080m² 5100m² 5120m² 5140m² 5160m² 5180m² 5200m² 5220m² 5240m² 5260m² 5280m² 5300m² 5320m² 5340m² 5360m² 5380m² 5400m² 5420m² 5440m² 5460m² 5480m² 5500m² 5520m² 5540m² 5560m² 5580m² 5600m² 5620m² 5640m² 5660m² 5680m² 5700m² 5720m² 5740m² 5760m² 5780m² 5800m² 5820m² 5840m² 5860m² 5880m² 5900m² 5920m² 5940m² 5960m² 5980m² 6000m² 6020m² 6040m² 6060m² 6080m² 6100m² 6120m² 6140m² 6160m² 6180m² 6200m² 6220m² 6240m² 6260m² 6280m² 6300m² 6320m² 6340m² 6360m² 6380m² 6400m² 6420m² 6440m² 6460m² 6480m² 6500m² 6520m² 6540m² 6560m² 6580m² 6600m² 6620m² 6640m² 6660m² 6680m² 6700m² 6720m² 6740m² 6760m² 6780m² 6800m² 6820m² 6840m² 6860m² 6880m² 6900m² 6920m² 6940m² 6960m² 6980m² 7000m² 7020m² 7040m² 7060m² 7080m² 7100m² 7120m² 7140m² 7160m² 7180m² 7200m² 7220m² 7240m² 7260m² 7280m² 7300m² 7320m² 7340m² 7360m² 7380m² 7400m² 7420m² 7440m² 7460m² 7480m² 7500m² 7520m² 7540m² 7560m² 7580m² 7600m² 7620m² 7640m² 7660m² 7680m² 7700m² 7720m² 7740m² 7760m² 7780m² 7800m² 7820m² 7840m² 7860m² 7880m² 7900m² 7920m² 7940m² 7960m² 7980m² 8000m² 8020m² 8040m² 8060m² 8080m² 8100m² 8120m² 8140m² 8160m² 8180m² 8200m² 8220m² 8240m² 8260m² 8280m² 8300m² 8320m² 8340m² 8360m² 8380m² 8400m² 8420m² 8440m² 8460m² 8480m² 8500m² 8520m² 8540m² 8560m² 8580m² 8600m² 8620m² 8640m² 8660m² 8680m² 8700m² 8720m² 8740m² 8760m² 8780m² 8800m² 8820m² 8840m² 8860m² 8880m² 8900m² 8920m² 8940m² 8960m² 8980m² 9000m² 9020m² 9040m² 9060m² 9080m² 9100m² 9120m² 9140m² 9160m² 9180m² 9200m² 9220m² 9240m² 9260m² 9280m² 9300m² 9320m² 9340m² 9360m² 9380m² 9400m² 9420m² 9440m² 9460m² 9480m² 9500m² 9520m

Ergebnis einer gut durchdachten Entscheidung sein. Beide Varianten sowohl Vorteile als auch Nachteile. In der folgenden Übersicht 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 Eigentümer 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 Grundstückswert 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 Vergrößerung potenziell möglich (bei Familienzunachs kann Wohnraum durch bauliche Maßnahmen vergrößert werden) Örtliche Gebundenheit (man ist an den Wohnort dauerhaft gebunden) Abhängigkeit durch Darlehen (jahrzehntelange Rückzahlung des Darlehensbetrages) Jobverlust/Krankheit als existenzielles Risiko (ohne Einnahmen können Raten nicht mehr gezahlt werden -> drohende Zwangsversteigerung) Verkauf nach wenigen Jahren nicht rentabel (am Anfang der Finanzierung noch recht hohe Kosten) Instandsetzung und Instandhaltung (zusätzliche finanzielle Belastung sowie zeitlicher Aufwand) Rücklagen müssen gebildet werden (Dachschäden, verdeckte Mängel, energetische Sanierung etc.) Kosten können steigen (Versicherungsbeiträge oder auch Grundsteuer) Haus mieten Flexibilität (Wohnort kann spontan gewechselt werden) Ungebundenheit (ohne Darlehen keine Verpflichtung der Ratenzahlung) Geringere Verantwortung (Vermieter ist für Instandhaltung zuständig) Niedrige Nebenkosten (die Nebenkosten sind im Vergleich nicht so hoch) Wahlfreiheit (nicht nur der Wohnort, sondern auch der Wohnungstyp kann flexibel geändert werden) stetig steigendes Mietpreisniveau (besonders in begehrten Lagen und Großstädten enormer Anstieg von Mietpreisen) fehlende Planungssicherheit (Kündigung durch Vermieter z.B. bei Eigenbedarf) Gestaltungsmöglichkeiten eingeschränkt (Wohnraum ist Eigentum des Vermieters -> bauliche Veränderungen gar nicht oder nur in Absprache möglich) Wie viel kostet es, ein Haus zu kaufen? Köln (Altstadt/Süd) Hürth-Hermülheim Wert der Immobilie 350.000,00 € 350.000,00 € Grundstücksfläche 400 m2 400 m2 Bodenrichtwert 1960 €/m2 550 €/m2 Grundstückswert 784.000,00 € 220.000,00 € Kaufpreis 1.134.000,00 € 570.000,00 € Das Ergebnis: Der Unterschied beim Kaufpreis liegt in dieser Beispielrechnung bei 564.000 Euro. Der Einfluss der Lage auf den Kaufpreis einer Immobilie ist also wesentlich und sollte bei der Immobiliensuche unbedingt beachtet werden. Wer plant ein Haus zu kaufen, darf die Nebenkosten nicht vernachlässigen. Zu diesen Kosten zählen Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer sowie mögliche Gutachterkosten und Maklergebühren. Die Kaufnebenkosten können 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 für die Finanzierung der Immobilie bei einer Bank meldest, solltest du die Nebenkosten des Hauskaufs so detailliert wie möglich ausrechnen. Dabei hilft dir der ImmoScout24 Nebenkostenrechner. Köln (Altstadt/Süd) Hürth-Hermülheim 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 Immobilienerwerb sollten Käufer vorab kennen, um nicht nur zu wissen, mit welchen Gesamtkosten 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 beispielsweise ein Verkaufspreis von 200.000 Euro hat, ergibt sich daraus folgende Nebenkostenaufstellung: Nebenkosten Prozentanteil Betrag Maklercourtage 3,57 % - 7,14 %1 7.140 € - 14.280 € Notarkosten 1 % 2.000 € Grundbuchgebühren 0,5 % 1.000 € Grunderwerbsteuer 3,5 % - 6,5 %1 7.000 € - 13.000 € ggfs. Gutachterkosten 0,5 %2 1.000 € ggfs. Modernisierungskosten 0 % - 10 %2 0 € - 20.000 € Ungefähre Nebenkosten in Summe 9,07 % - 25,64 % 18.140 € - 51.280 € 1 abhängig vom Bundesland 2 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 keine Ungefähre Nebenkosten in Summe 30.425 € 38.100 € Anteil der Nebenkosten (Nordrhein-Westfalen): 12,17 % (x 250.000 € = 30.425 €) Anteil der Nebenkosten (Berlin): 5,24 % (x 250.000 € = 38.100 €) Wie kann ich ein Eigenheim finanzieren? Nun weißt du, welche Art von Haus zu dir passt und mit welchen Kosten du für 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 werden. Die folgenden Faktoren solltest du dabei beachten: Das Eigenkapital für den Kauf des Eigenheims sollte möglichst hoch sein. Dadurch sinkt die Belastung durch die Schuldentilgung. 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 und welche Tilgungsraten am besten zu deinem monatlichen Einkommen passen. Denke daran, auch Rücklagen für eventuell anfallende Reparatur-, Renovierungs- oder Wartungskosten sowie für 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: Während die Deutsche Industrienorm (DIN) 277 auf die Grundfläche abzielt, richtet sich die Wohnflächenverordnung nach der Wohnfläche. Dadurch werden etwa die Terrasse oder Dachschrägen nicht voll einberechnet, der Preis des Hauses sinkt. Was muss ich bei Menschen mit eingeschränkter Mobilität beachten? Menschen mit Behinderung oder auch Senioren sollten beim Hauskauf auf einige Besonderheiten achten. Grundsätzlich sollten sämtliche Räume des Hauses selbstständig erreicht werden können – für Rollstuhlfahrer sollten etwa die Durchgänge zwischen den Zimmern breit genug sein. Auch Bedienelemente wie Türgriffe und Lichtschalter müssen leicht erreichbar sein. Die Wahl eines mehrstöckigen Hauses sollte also wohl überlegt 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 Wärme- und Geräuschdämmung werden durch das Baumaterial bestimmt. Putz ist vor allem als Schutzschicht an den Außenwänden anzutreffen. Ziegel und Klinker finden heutzutage vor allem als äußerste Wandschicht Verwendung. Sie verleihen dem Haus nicht nur eine natürliche Note, sondern weisen auch Witterungseinflüsse 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 dämmt Geräusche sehr effizient. Stahl findet vor allem als Tragwerk Verwendung. Stahl ist jedoch korrosionsanfällig und verfügt über eine hohe Wärmeleitfähigkeit – und damit eine höhere Brandgefahr. Was ist ein Mietkauf? Unter dem Begriff „Mietkauf“ können zwei Varianten des Immobilienerwerbs verstanden werden. In beiden Fällen liegt zunächst ein normales Mietverhältnis zwischen Mieter und Eigentümer zugrunde. Variante 1 – Der klassische Mietkauf Der Mieter einigt sich mit dem Eigentümer 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 beim Mietkauf, das Haus tatsächlich käuflich zu erwerben – ein Rücktritt 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 (beispielsweise 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, könnte die Teilnahme bei einer Zwangsversteigerung eine passende Lösung sein. Ein Haus zu ersteigern, ist jedoch auch mit Nachteilen verbunden. Ein nachteiliger Standort, ein schlechter Zustand der Bausubstanz oder einfach zu wenig Wohnfläche könnten die Kompromisse sein, die du im Zweifel eingehen müsstest. Jetzt Häuser 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