

Bevor ich einige wirklich sehr interessante Informationen zum Immobilienkauf vorstellen werde, will ich an dieser Stelle zunächst einmal einige Aspekte ansprechen, die für eine Kaufentscheidung in der Regel ebenfalls von großer Bedeutung sind. Fast alle Neubaugebiete in Städten oder deren näherem Einzugsgebiet mit guter Verkehrsanbindung sind ziemlich ähnlich angelegt: Ein flaches Feld, unterteilt in Parzellen um die 500 qm. Darauf kann man dann entsprechend des Bebauungsplanes sein Häuschen errichten, umgeben von vielen anderen Häuschen. Man sieht auch zukünftig, was die Nachbarn so treiben und diese bekommen ebenso detailliert mit, was man selber so macht. Wem das gefällt, der ist in einem solchen Neubaugebiet richtig aufgehoben, vorausgesetzt man kommt mit der Nachbarschaft gut aus.

Wer allerdings etwas anderes sucht, etwas Außergewöhnliches mit individuellen Extras, etwas Unverwechselbares, der muss sich woanders umschauchen und zwar zumeist bei Häusern, die bereits vor einiger Zeit gebaut worden sind. Ich will dies an einer von mir seit vielen Jahren selbst zu Wohn- und Arbeitszwecken genutzten Immobilie erläutern. Auch viele der nachfolgenden Beispielrechnungen beziehen sich auf dieses Haus, welches ich naturgemäß sehr gut kenne und an dem sich vieles beispielhaft darlegen lässt:

Zunächst einmal bietet das Grundstück mit über 1.000 qm von der Größe her sehr viel Entfaltungsspielraum. Aber keineswegs nur das: Es ist aufgrund seiner Hanglage terrassenförmig angelegt, wobei auch große, ebene Freiflächen neben kleineren, lauschigen Plätzen in sehr abwechslungsreicher Gestaltung vorzufinden sind: Zu jeder Tageszeit kann man auf einem Teil des Grundstücks den puren Sonnenschein genießen und gleichzeitig auf einem anderen Teil sich in ein schattiges Plätzchen zurückziehen. Zudem ist das Grundstück sicher unter anderem mit immergrünen Pflanzen eingefriedet und von außen weder einsehbar noch betretbar. Trotzdem bietet es an vielen Stellen einen freien Blick auf die Landschaft des Guldenbachtals mit seinen Weinbergen und Wäldern. Insbesondere die große Stahlbauterrasse auf dem Dach des Hauses bietet einen atemberaubenden Panoramablick, der seines Gleichen sucht.

Wer so etwas zu bezahlbaren Preisen in verkehrsgünstiger Lage zu einem der großen, prosperierenden Wirtschaftszentren Deutschlands sucht, wird dies ganz sicher nicht in Neubaugebieten wie oben beschrieben finden können. Neben einem unvergleichlich schönen Wohngefühl mitten in der Natur und dennoch in gut erreichbarer Nähe des Rhein-Main-Gebietes bietet eine derartige Lage auch die besten Voraussetzungen für eine langfristige Wertstabilität bzw. eher noch einen Wertzuwachs. Denn solche Lagen findet man heute nur noch sehr, sehr selten und zudem zu außerordentlich hohen Preisen.

Die nachfolgenden Beispielrechnungen sollen zeigen, dass sich mein Haus auf diesem Grundstück für einen Käufer zu einem sehr hohen Teil selbst finanzieren würde und zwar bis über **460.000,- € mit Zins und Tilgung!!** Neben eingesparter Miete erwirtschaftet dieses Haus durch Photovoltaikeinnahmen und Vermietung der Einliegerwohnung selber stetig sichere Erträge und verursacht aufgrund vieler ökologischer Maßnahmen extrem niedrige laufende Kosten.

Das bedeutet nichts anderes, als dass man für **Finanzierung und Tilgung bis zu diesem Betrag keine zusätzlichen monatlichen Belastungen zu schultern hätte, selbst ohne einen Cent Eigenkapital! Und am Ende gehörte einem noch die ganze Immobilie, wohingegen beispielsweise Mietzahlungen für immer verloren sind!**

Wer nun neugierig geworden ist, schaue sich die nachfolgenden Informationen und Bilder an.