



Grüß Gott sehr geehrter Immobilien-Interessent.

Sie möchten sich den Wunsch von Ihrem **eigenen, hochwertigen Wohlfühlhaus** erfüllen. Sie sind auf der Suche nach dem Partner Ihres Vertrauens? Herzlich willkommen, wir freuen uns über Ihr Interesse.

Damit Sie **die richtige Entscheidung bei der Auswahl Ihrer Gebrauchtimmoblie** treffen haben wir nachfolgende Hilfestellung zu Ihrer Unterstützung erstellt.

Nutzen Sie dies für Ihre Zwecke, und halten Sie bei Bedarf mit mir Rücksprache, denn **wir sind Profis beim Umbauen und Renovieren bereits seit 1997.**

Gerne zeige Ich Ihnen eines unserer Referenzobjekte.

Wir arbeiten täglich in diesem Aufgabengebiet hier vor Ort und kennen die meisten Problemstellungen und Lösungsansätze im Altbaubereich.

Erforderliche Planung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft. Unsere Ausführungen erfolgen **garantiert von örtlichen, kompetenten und leistungsstarken Handwerks-Meisterbetrieben** mit Bauleitung von uns, vor Ort.

Das bedeutet für Sie dass **Bauherr, Planer, Bauleiter und Handwerker besonders eng zusammen arbeiten**, und Sie erhalten alles aus einer Hand von einem leistungsfähigen Partner.

Sie profitieren von **kompletter Koordinierung des Bauablaufs**. Sie haben nur einen **Ansprechpartner für alle Arbeiten**. Vom Angebot und Ausführung bis zur Abnahme und Gewährleistung.

Viel Spaß bei der Auswahl, Entdecken Sie Ihr Haus!



Mit freundlichen Grüßen vom Oberen Brühl,

Franz-Xaver Berhalter, Dipl. Bau Ing. (FH)
Die Hand-in-Hand-Werker GmbH, Geschäftsführer.



Besuchen Sie unsere Ideengalerie im Internet unter www.hih-ellwangen.de

BEIM IMMOBILIEN- UND GRUNDSTÜCKSKAUF BEACHTEN:

Baulastenverzeichnis:

Bei der Stadtverwaltung nachfragen, ob im Baulastenverzeichnis Eintragungen gemacht sind für das Grundstück. (Auf dem Rathaus nachfragen. Flurstücksnummer vom Lageplan, Straße und Hausnummer werden benötigt.). Z. B. öffentlich-rechtliche Verpflichtungen gegenüber der Baubehörde, z.B. Abstandsflächen, Baulasten, Stellplatzbaulasten u.ä.

Grundstück lastenfrei übertragen:

Beim Käufer nachfragen, ob im Grundbuch Eintragungen gemacht sind: z. B. Grundschulden, Baulasten, Überfahrtsrechte. In jedem Falle muss das Grundstück lastenfrei übertragen werden (d.h. ohne Schulden vom Vorbesitzer).

Es ist jedoch möglich, dass der Eintrag einer Grundschuld übernommen werden kann, sofern die Grundschuld getilgt wurde, und diese Grundschuld z. B. bei der gleichen Bank besteht, die für Ihre Finanzierung in Frage kommt.

Ansonsten diese Grundschuld löschen lassen, dies muss in der Regel der Verkäufer zahlen. Die Gebühren für den Neueintrag einer Grundschuld (für die Finanzierung des Kaufs) trägt der Käufer. Auch der Notar kann hier beraten.

Ablauf:

Der Notar erstellt den Vertragsentwurf mit allen Daten (Verkäufer, Käufer, Flurstücksnummer, Preis usw.). Notar wird fragen, ob er eine Auflassungsvormerkung in den Vertrag aufnehmen soll: Ja! Denn mit einer Auflassungsvormerkung kann der Verkäufer das Haus nicht noch mal verkaufen, solange der Vertrag noch nicht gültig ist.

Nach der Unterschrift beim Notar:

1. Kommt die Nachricht über die Auflassungsvormerkung
2. Zahlung der Notarkosten gemäß der Rechnung vom Notar
3. Zahlung des Kaufpreises (üblich 30 Tage nach Vertragsabschluß), oder nach anderer Vereinbarung, Zahlung jedoch nicht vor Löschung von eventuell bestehenden Grundschulden
4. Zahlung der Grunderwerbsteuer 3,5% v. Kaufpreis gemäß Bescheid vom Finanzamt (innerhalb 30 Tage nach Zugang vom Bescheid).
5. Erst wenn alles bezahlt ist, kommt nach ca. 4 Wochen die Nachricht vom Notar, dass der Käufer im Grundbuch eingetragen ist.

Jetzt erst ist der Vertrag gültig, und Sie sind der neue Eigentümer!

Herzlichen Glückwunsch zum neuen Haus!



HAUS-CHECK					Obere Brühlstr. 14, 73479 Ellwangen				
Käufer:					Objekt:				
derzeitige Wohnanschrift, Straße, Hausnr.:					Straße, Hausnr.:				
PLZ/Ort:					PLZ/Ort:				
Tel. tags:		abends:			Anwesende:				
mobil:					Welche Pläne sind vorhanden?				
Wenn Sie eine professionelle Kostenschätzung wünschen, dann wenden Sie sich bitte an uns. Anruf genügt unter Tel. 07961-910340. Bitte gemeinsamen Besichtigungstermin vereinbaren.									
SICHTPRÜFUNG, wie schätzen Sie folgendes ein? Bitte ankreuzen:									
	☺	☹	☹			☺	☹	☹	
	Top, das bleibt so	Bleibt vorerst so	Muss besser werden	Schätz- kosten		Top, das bleibt so	Bleibt vorerst so	Muss besser werden	Schätz- kosten
außen:					innen:				
Außenwände/-putz:					Raumaufteilung:				
Außentreppen:					Putz, Tapeten:				
Wege, Einfahrt:					Bodenbeläge:				
Dachdeckung:					Sanitärausstattung:				
Dachrinnen, -rohre:					Fliesen:				
Dachgauben:					Heizungsanlage:				
Blitzschutz:					Innentüren:				
Dachfenster:					Elektroausstattung:				
Dämmung, Dach:					Treppen:				
Kamin:					Kellerräume:				
Haustür:									
Fenster:									
Rolläden, Läden:									
Balkon:									
Terrasse:									
Garage:					Planung, Bauantrag:				
					Statik:				
					Schätzkostensumme innen:				
					Schätzkostensumme aussen:				
Schätzkostensumme aussen:					Renovierung Gesamtsumme ca.				
Kaufpreis									
Sonstige Kosten: (Makler, Notar, Gebühren, ...)									
Gesamt-Kostenrahmen, ca.:									
Gewünschter Renovierungszeitraum ca.:									
Sonstiges:									





Alles Gute für Haus und Wohnung.

☑ **Erste Beratung am Telefon**

Rufen Sie uns an - Dipl. Bauing. (FH) Franz-Xaver Berhalter berät Sie schnell und unverbindlich; wenn Sie es wünschen, kommt er auch zu Ihnen nach Hause oder zu einer Baustelle.

☑ **Ausführliche Fachberatung vor Ort**

Wir besuchen Sie und entwickeln gemeinsam mit Ihnen einen Plan, wie wir Ihre Wünsche realisieren können. Von Vorteil ist ein Besuch in unserem Collagenraum, wo Sie viele gängige Produkte und Materialien besichtigen, prüfen und vergleichen können.

☑ **Ein ausführliches Angebot**

Nach wenigen Tagen erhalten Sie ein ausführliches und persönliches Angebot, das Ihnen alle Preise je nach Gewerk und Aufwand verständlich aufzeigt. Findet es Ihre Zustimmung, entscheiden Sie sich für eine weitere Zusammenarbeit mit uns.

☑ **Qualität durch fachmännische Ausführung**

Seit über sieben Jahren arbeiten unsere Facharbeiter, Meister, Techniker und Ingenieure Hand-in-Hand perfekt zusammen. Mit dieser gewerkübergreifenden Erfahrung rund um das Thema Bauen, Renovieren und Sanieren sind die Hand-in-Hand-Werker mit Abstand führend im Kreis.

☑ **Festpreisgarantie**

Wir geben Ihnen eine Festpreisgarantie auf unsere Komplettpreise. Bei allen vernünftig kalkulierbaren Arbeiten geben wir Ihnen im voraus feste Komplettpreise.

☑ **Termingarantie**

Wir stimmen Ihre Termine und die Handwerker von den Aufgaben und vom zeitlichen Ablauf her perfekt auf einander ab mit einem Bauzeitplan: wir arbeiten Hand-in-Hand für Sie.

☑ **Produktgarantie**

Auf zahlreiche Produkte bekommen Sie - weit über die gesetzliche Gewährleistung hinaus - langfristige Garantien.

☑ **24 Stunden Notdienst**

Unser Heizungs- und Sanitär-Notdienst ist schnell bei Ihnen, wenn Sie ihn brauchen, weil wir nur im Umkreis von rund dreißig Kilometern tätig sind.

☑ **Garantiert alles aus einer Hand**

Im Falle eines Falles haben Sie nur einen Ansprechpartner, der Ihre Änderungswünsche oder Reklamationen regelt: Schnell und gründlich.

☑ **Hervorragendes Preis - Leistungsverhältnis**

Durch koordinierte und aufeinander abgestimmte Leistungen eines eingespielten Teams.

Ihre Vorteile liegen klar auf der Hand.

Argumente, die für sich sprechen:

- Wir planen kreativ, sorgfältig und denken im voraus
- wir arbeiten nur mit zuverlässigen Lieferanten und verwenden qualitativ hochwertige Produkte
- wir schulen permanent unsere Mitarbeiter und vertrauen auf ihr Können - die beste Garantie, wie wir meinen.

Erfüllen auch Sie sich Ihren Traum von einer neuen, schöneren und vielleicht besseren Nutzung Ihres Hauses oder Wohnung. Wir freuen uns schon jetzt auf Ihre

Kont@ktaufnahme...

Telefon 07961-910340

www.hih-ellwangen.de

info@hih-ellwangen.de