

Ablauf eines Immobilienkaufs in Spanien

Sie kommen nach Spanien an die Costa Blanca – gerne sind wir Ihnen bei der Buchung von Flug und Unterkunft behilflich.

- 1) Sie haben eine Immobilie besichtigt, die Ihren Vorstellungen entspricht. Sie möchten diese erwerben und es wurde Einigkeit über den Kaufpreis erzielt.
- 2) Dann wird ein Reservierungsvertrag für die Immobilie abgeschlossen. Sie machen eine Anzahlung in Höhe von 5000 Euro.
- 3) In Spanien gehen wir mit Ihnen zu einer Bank Ihrer Wahl. Sie eröffnen ein Konto auf Ihren Namen (nur Mo. – Fr.).
- 4) Wir helfen Ihnen bei der Beantragung einer N.I.E.-Nummer (Steuernummer, nur Mo. – Fr.). Diese ist für den Kaufvertrag zwingend notwendig. Anschließend fliegen Sie wieder nach Hause. Eventuell wird die N.I.E.-Nummer auch erst erteilt, wenn Sie zum Kauf der Immobilie wieder anreisen. In der Regel passiert das 1-2 Tage vor dem Kauf (nur Mo. – Fr.).
- 5) Bei Neubauten sind weitere Zahlungen, je nach Baufortschritt, möglich.



Zwischenzeitlich wird der notarielle Kaufvertrag vorbereitet und ein Termin zur Vertragsunterszeichnung vereinbart (das dauert in der Regel ca. 1-2 Monate).

Zu diesem Termin kommen Sie dann wieder nach Spanien.

Ebenso überweisen Sie zu diesem Termin die Restzahlung des Kaufbetrages sowie die 12% - 15% Kaufnebenkosten auf Ihr Bankkonto in Spanien. Das Konto läuft nur auf Ihren Namen und nur Sie haben Verfügungsvollmacht.

Vor dem Notartermin besichtigen wir nochmals gemeinsam die Immobilie und überzeugen uns, ob der Zustand wie vereinbart ist. Dann wird die Zahlung des Kaufpreises durch Sie bei der Bank freigegeben. Anschließend gehen wir zum Notar, um den notariellen Kaufvertrag zu unterzeichnen.

Ab jetzt sind Sie Eigentümer der Immobilie. Nach dem notariellen Kaufvertragsabschluss wird ein Wasserliefervertrag auf Ihren Namen abgeschlossen. Dazu benötigen wir den aktuellen Stand der Wasseruhr. Die regelmäßigen Rechnungen für den Wasserbezug werden von Ihrem Konto abgebucht.

Für die Stromversorgung erfolgt das selbe Prozedere. Auch hier bucht der Stromversorger von Ihrem Konto ab. Zudem fallen jährlich Steuern (Suma) sowie Müllgebühren (Basura) an. Auch diese werden abgebucht. Hierfür benötigen Sie einen Kontaktpartner in Spanien – dabei können wir Ihnen behilflich sein.

Sie können Ihr Bankkonto online von Deutschland aus überwachen. Weitere Steuern fallen an, wenn die Immobilie als Erstwohnsitz oder temporär genutzt wird. Sollten Sie noch Fragen haben, kontaktieren Sie uns gerne.

Mit dem KOMPLETTSERVICE – Sucamar Kompetenzpaket finden wir für Sie die passende Wohnung oder das Haus in Spanien. Der Komplettservice bietet Ihnen alle wichtigen Dienstleistungen und Tätigkeiten für einen entspannten Immobilienerwerb in Spanien.



KAUFEN

Büro Deutschland

Ihr Ansprechpartner in Deutschland

- Erstberatung telefonisch oder bei uns im Büro
- Erstellung Ihres individuellen Suchprofils
- Zusendung entsprechender Angebote
- Unterstützung bei der Planung Ihres Spanienbesuches.
- Hilfe bei Buchung von Flug, Unterkunft und Transfer
- Information an das Spanienbüro über Ihr Objekt Suchprofil, Ihre speziellen Wünsche und Vorstellungen

Sucamar Partnerbüro Spanien

Vorbereitung Besichtigungstermin

- Objekt Auswahl nach Kundenvorstellung und Objekt Suchprofil
- Objekt- und Terminplanung für Ihre Besichtigungen in Spanien

Termin in Spanien

- Unser deutschsprachiger Kollege erwartet Sie im Partnerbüro
- Besprechung Ihrer genauen Kaufvorstellungen

Besichtigung ausgewählter Angebote und der Region.

- Information zu einer Kaufabwicklung
- Information der künftigen wiederkehrenden Kosten

Bei Kaufentscheid:

- Reservierungsvereinbarung
- Unterstützung - Beantragung einer spanischen Steuer- nummer (N.I.E) für Käufer
- Unterstützung - Eröffnung Bankkonto auf den Namen des Käufers

In der Regel 4 - 8 Wochen nach Reservierungsvereinbarung

- Vorbereitung notarieller Kaufvertrag (Escritura)
- Terminvereinbarung Notar Kaufvertrag
- Vor Notartermin nochmalige Besichtigung der Immobilie
- Begleitung zum Notartermin, Anwesenheit bei Vertragsabschluss
- Anwesenheit bei Objektübergabe
- Unterstützung bei Anmeldung von Strom, Wasser etc.



Die nördliche Costa Blanca

Die Provinzhauptstadt Alicante teilt die Costa Blanca in den nördlichen Bereich mit bekannten Städte wie Denia, Javea, Benissa, Moraira, Calpe, Altea, Benidorm, Villajoyosa und Alicante. Alternativer Flughafen für die nördliche Costa Blanca ist Valencia, das von Denia ca. 100 km entfernt ist.

Das Wetter

Zum allgemeinen Wohlbefinden tragen natürlich auch die über 320 Sonnentage im Jahr bei. Vom Meer weht stets eine leichte Brise, so dass man die Hitze im Sommer gut aushalten kann. Die Sommermonate Juli und August sind die heißen Besten mit Temperaturen bis zu 37 Grad Celsius

Infrastruktur

Die Regionen weisen ganzjährig eine gute Infrastruktur auf. Gute Erreichbarkeit aus Deutschland per Flugzeug, Auto oder Bus. Gute Ärztliche Versorgung, sowohl Deutsche und deutschsprachige Zahn- und Fachärzte, Pflegekräfte und Einrichtungen. Nahgelegene Krankenhäuser und Einkaufsmöglichkeiten. Sehr gutes gastronomisches Angebot und viele Ausflugsmöglichkeiten. Die Sommermonate laden zum Wassersport ein. Ein Eldorado für Golfer. Entlang der Costa Blanca gibt es über 20 Golfplätze, die ganzjährig bespielbar sind. Das Hinterland bietet sich für Tagesausflüge und Wanderungen an. Von der Costa Blanca aus werden geführte Ausflüge in Städte und Regionen Spaniens angeboten.

Entgegen des südlichen Abschnittes der Costa Blanca hat der Norden viele Berge, sehr viel Grün und versteckte Buchten mit Sandstränden, die noch nicht so überlaufen sind.

und auch darüber. Wer einen milden Winter zu schätzen weiß, der kann bei angenehmen 20 Grad Weihnachten am Strand verbringen. Im Winter wird es nachts selten unter 5 Grad kalt. Die Wassertemperaturen steigen im Sommer auf bis zu 25 Grad Celsius.

Eine Vielzahl von Deutschen Clubs bieten regelmäßige Treffen und ein vielseitiges sportliches und geselliges Programm an. Auch Karneval und Oktoberfest.

Die Region selbst bietet über das ganze Jahr verteilt landestypische, besuchenswerte Feste. Lohnenswert ist der Besuch der wöchentlich wiederkehrenden Straßenmärkte, wo die umliegenden Gärtnereien und Kleinbauern frisches Obst und Gemüse verkaufen. Beliebt sind auch die Sonntagsmärkte, die zudem ein gastronomisches Angebot und Waren für den täglichen Bedarf bieten.



Das Land

Die in Spanien liegende Comunidad Valenciana ist eine an der Mittelmeerküste gelegene Autonome Gemeinschaft Spaniens. Sie umfasst die drei Provinzen València, Alicante und Castelló.

Die Region

Unsere Angebote befinden sich in der Provinz Alicante an der Costa Blanca, der weißen Küste. Dieser Küstenabschnitt beginnt im Norden bei Dénia und zieht sich über ca. 180 km bis nach Pilar de la Horadada im Süden.

Bekannt ist diese Region auch für den Anbau von Zitrusfrüchten. Im Hinterland der südlichen Costa Blanca werden ganzjährig, aber vor allem im

Hauptstadt der Autonomen Gemeinschaft ist die Stadt València.

Winterhalbjahr, Gemüse für den Europäischen Markt angebaut.

Die Provinzstadt Alicante ist von Frankfurt am Main ca. 1850 Fahrkilometer entfernt. Der für die Region zentral gelegene Flughafen El Altet Alicante-Elche wird von Deutschland aus von vielen Gesellschaften und Flughäfen mehrfach wöchentlich angefliegen. Die Flugzeit beträgt ca. 2:30 Stunden.

Die südliche Costa Blanca

Zum südlichen Bereich gehören Städte wie Santa Pola, Elche, San Fulgencio, Guardamar, Rojales, Torrevieja, Orihuela und Pilar de la Horadada.

Alternativer Flughafen für die südliche Costa Blanca ist San Javier / Murcia, der von Torrevieja nur ca. 30 km entfernt ist und auch von Deutschland aus angefliegen wird. Lange, flach abfallende Sandstrände mit Natur belassen Wanderdünen und Pinienwäldern machten diese Region bekannt.

Die Salzgewinnung in Torrevieja und Santa Pola haben eine lange Tradition und werden bis heute aktiv betrieben. Durch die Lagunen für die Salzgewinnung ist das Mikroklima von der WHO als besonders gesund ausgezeichnet worden. Besonders Menschen mit Schuppenflechte, Asthma und Herzkrankheiten schätzen den Erholungs- und Genesungsfaktor der Salzseen. Lange Spaziergänge direkt am Ufer der Seen lindern nachhaltig die Beschwerden.



