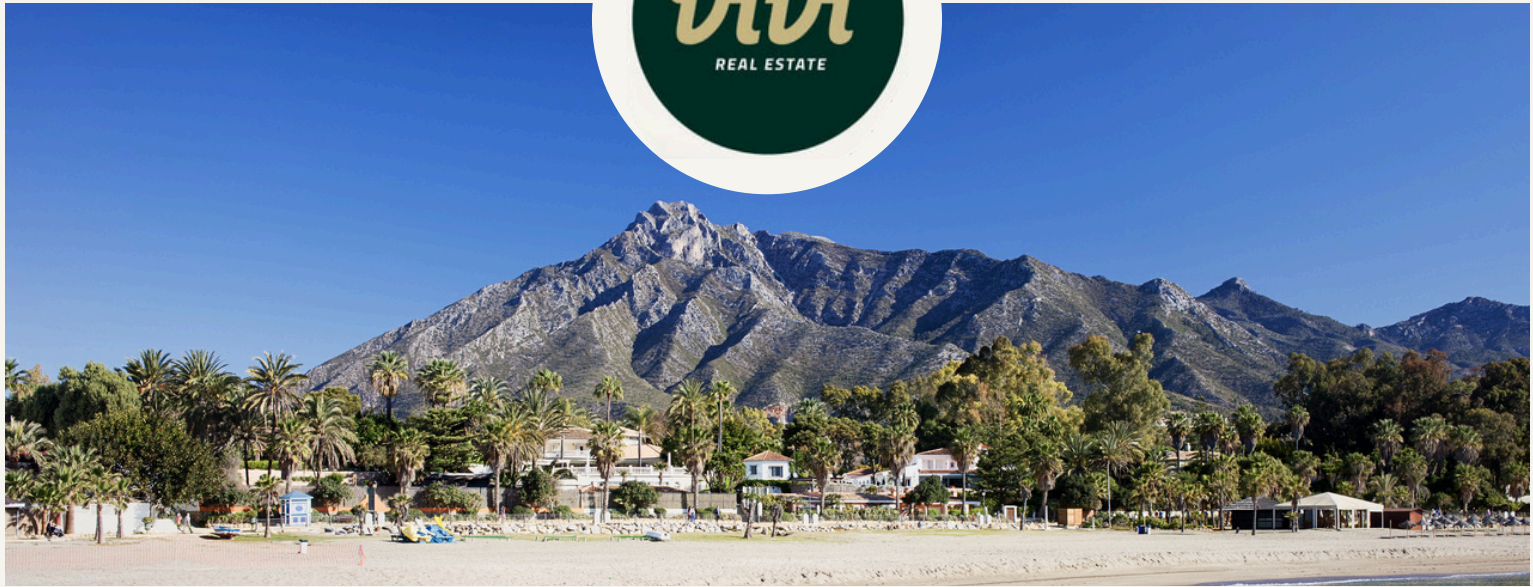




KAUFRATGEBER **COSTA DEL SOL**

von der Suche bis zum Kauf





Auf der Suche nach Ihrem idealen Zuhause

Jeder erfolgreiche Kauf beginnt damit, Sie wirklich zu verstehen.

Bevor wir Immobilien besichtigen, nehmen wir uns die Zeit, Ihre Wünsche, Ihren Lebensstil, Ihr Budget und Ihre langfristigen Ziele genau zu verstehen. Ob Sie ein dauerhaftes Zuhause, einen Zweitwohnsitz oder eine Kapitalanlage suchen, Ihr persönlicher ViVi-Berater übersetzt Ihre Vision in eine gezielte und sorgfältig kuratierte Auswahl an Immobilien.

Anstatt Sie mit unzähligen Angeboten zu überfordern, arbeiten wir mit Auswahl und Strategie. Jede Immobilie, die wir Ihnen vorstellen, hat einen klaren Grund.

Durch unser umfangreiches lokales Netzwerk bieten wir Zugang zu:

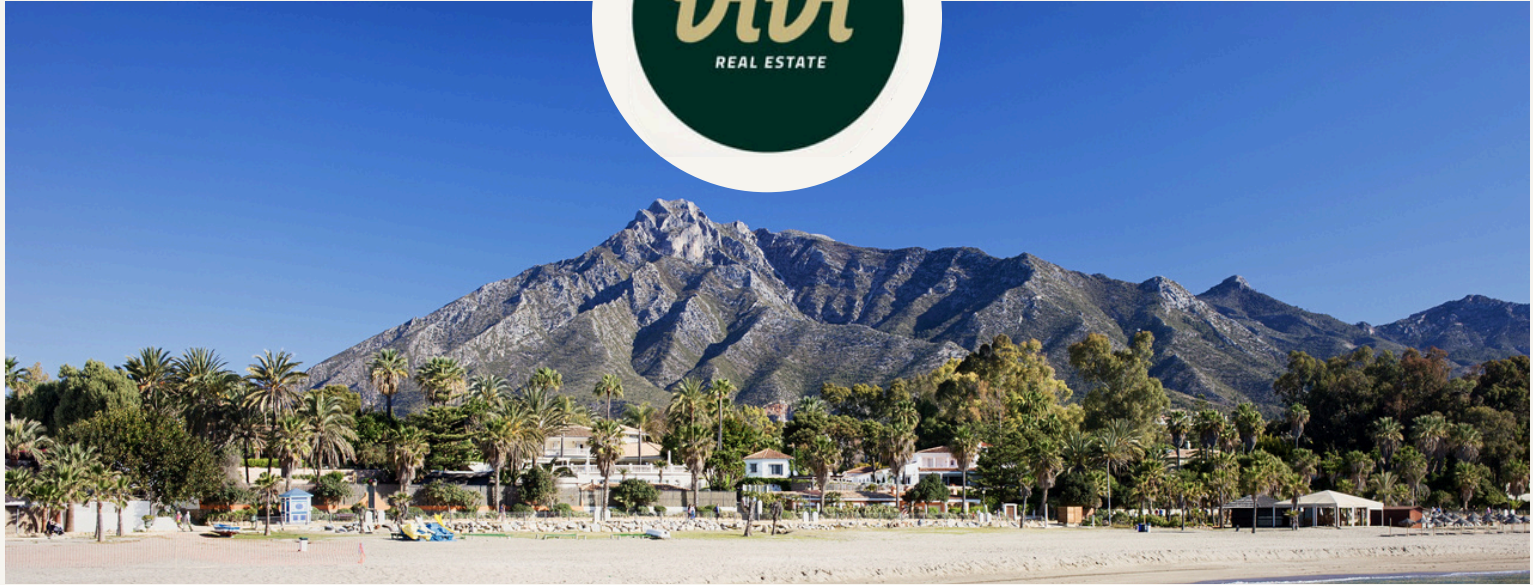
- Dem gesamten Immobilienmarkt an der Costa del Sol
- Sowohl Neubauprojekten als auch Bestandsimmobilien
- Sorgfältig ausgewählten Off-Market-Gelegenheiten

Während des gesamten Prozesses arbeiten Sie mit einem festen Ansprechpartner zusammen. Wenn Sie selbst interessante Objekte finden, können Sie diese einfach mit uns teilen, wir prüfen Verfügbarkeit, Preisgestaltung, rechtlichen Status und Potenzial.

Wenn Sie nach Spanien kommen, organisieren wir effiziente private Besichtigungen und begleiten Sie objektiv, damit Sie Folgendes fundiert beurteilen können:

- Lage und Passung zu Ihrem Lebensstil
- Langfristige Wertentwicklung und Wiederverkaufspotenzial
- Vermietbarkeit und Investmentrendite

Unser Ziel ist es nicht, schnell zu verkaufen, sondern Sie dabei zu unterstützen, eine fundierte und selbstbewusste Entscheidung zu treffen.



Professionelle Verhandlung & käuferorientierte Beratung

Sobald Sie die passende Immobilie gefunden haben, begleiten wir Sie strukturiert und professionell durch den Angebots- und Verhandlungsprozess.

Wir beraten Sie zu:

- Realistischem Marktwert
- Verhandlungsstrategie
- Bedingungen, Zeitplänen und Zahlungsmodalitäten

Wir verhandeln konsequent und transparent in Ihrem Namen, stets mit Ihren Interessen im Mittelpunkt. Dies gilt sowohl für Bestandsimmobilien als auch für Neubauprojekte.

Rechtliche Begleitung & vollständige Sicherheit

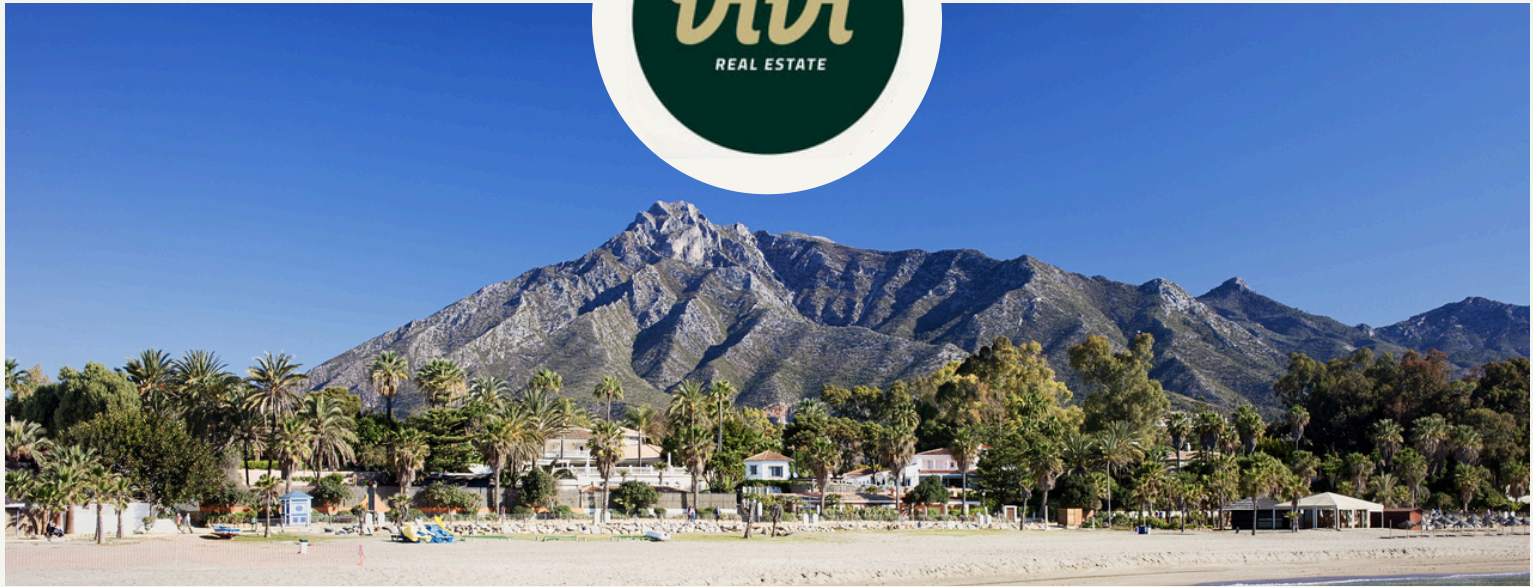
Der Immobilienkauf in einem anderen Land erfordert eine solide rechtliche Absicherung. Deshalb arbeiten wir mit unabhängigen, mehrsprachigen Immobilienanwälten zusammen, die über umfassende Erfahrung am Markt der Costa del Sol verfügen.

Ihre rechtliche Begleitung umfasst:

- Vollständige Due-Diligence-Prüfung der Immobilie
- Überprüfung von Eigentumsverhältnissen, Lizenzen und Genehmigungen
- Kontrolle von Schulden, Gemeinschaftskosten und rechtlicher Konformität
- Erstellung und Prüfung sämtlicher Verträge
- Beantragung Ihrer NIE-Nummer (spanische Steueridentifikationsnummer)

Zur Sicherung einer Immobilie wird ein Reservierungsvertrag unterzeichnet und eine Anzahlung geleistet (bei Neubauten in der Regel ca. 6.000 € zzgl. IVA). Ab diesem Zeitpunkt werden alle rechtlichen und administrativen Details sorgfältig geprüft, bevor der Kauf fortgesetzt wird.

Falls eine Finanzierung erforderlich ist, stellen wir den Kontakt zu vertrauenswürdigen Hypothekenberatern her, die internationale Käufer dabei unterstützen, eine spanische Hypothek von bis zu 70 % des Kaufpreises zu erhalten, vorbehaltlich der jeweiligen Bedingungen.



Kaufnebenkosten – klar und transparent

Wir sind überzeugt: Klarheit schafft Vertrauen. Neben dem Kaufpreis fallen in Spanien folgende wesentliche Nebenkosten an:

- Grunderwerbsteuer (Bestandsimmobilien): 7 %
- Mehrwertsteuer (Neubauten): 10 %
- Anwaltskosten: ca. 1 % + IVA
- Notar- und Grundbuchkosten: ca. 1–2 % + IVA

Geschätzte Gesamtkosten zusätzlich zum Kaufpreis:

- Bestandsimmobilien: ca. 9 %
- Neubauten: ca. 13–13,5 %

Gut zu wissen: Als Käufer zahlen Sie nichts für die Dienstleistungen von ViVi Real Estate. In Spanien werden Immobilienmakler vom Verkäufer bezahlt.

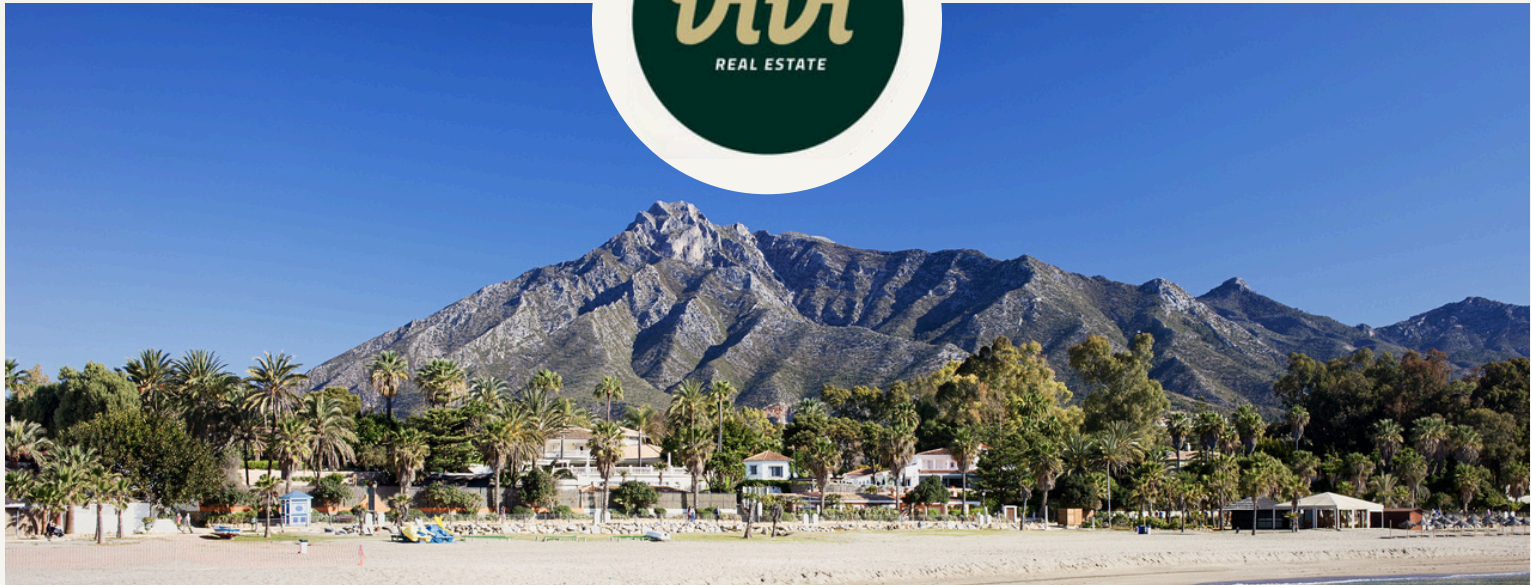


Vom Kauf bis zum Eigentum – fortlaufende Betreuung

Unsere Unterstützung endet nicht beim Notartermin. Nach dem Kauf helfen wir Ihnen bei:

- Ummeldung der Versorgungsverträge auf Ihren Namen
- Praktischen Angelegenheiten vor dem Einzug
- Der Beantwortung Ihrer Fragen, jederzeit

Viele unserer Kunden leben im Ausland oder nutzen ihre Immobilie nur einen Teil des Jahres. Für sie bleiben Kontinuität, Zuverlässigkeit und ein fester Ansprechpartner entscheidend.



Vermietung & Immobilienverwaltung mit ViVi Homes

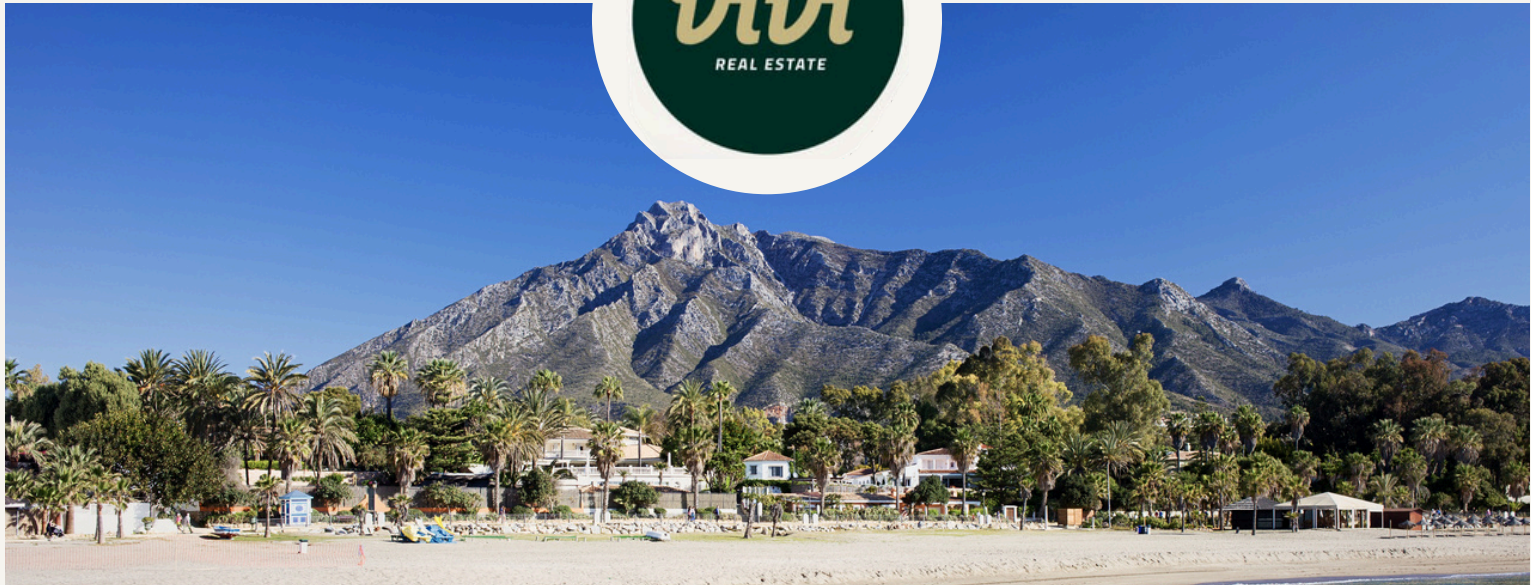
Wenn Sie planen, Ihre Immobilie zu vermieten, bietet ViVi Homes eine professionelle hauseigene Vermietungs- und Immobilienverwaltung.

Unsere Leistungen umfassen:

- Professionelle Vermarktung und Preisstrategie
- Reservierungs- und Kalenderverwaltung
- Check-in und Check-out der Gäste
- Reinigung, Inspektionen und Instandhaltung
- 24/7 mehrsprachiger Support

Ob Ferienvermietung, mittelfristige Vermietung oder vollständige Verwaltung, unser Ziel ist einfach: eine sorgenfreie Eigentümerschaft und optimal verwaltete Erträge.





Der Kaufprozess – Schritt für Schritt

Schritt 1: Orientierung & Strategie

Klare Ziele, ein starker Plan.

Was suchen Sie?

Eine Villa, ein Apartment mit Meerblick oder eine Anlageimmobilie? Wir helfen Ihnen dabei, Ihr ideales Zuhause und Ihre Wunschlage zu definieren.

Budget verstehen

Ein vollständiger Überblick über alle anfallenden Kosten: Kaufpreis, Steuern, Anwaltskosten und mehr.

Finanzierung organisiert

Falls erforderlich, vermitteln wir Ihnen vertrauenswürdige Hypothekenberater.

Schritt 2: Auswahl & Besichtigungen

Gezielte Auswahl und effiziente private Besichtigungen.

Gezielte Auswahl und effiziente private Besichtigungen.

Wir wählen ausschließlich Immobilien aus, die wirklich zu Ihren Wünschen und Anforderungen passen.

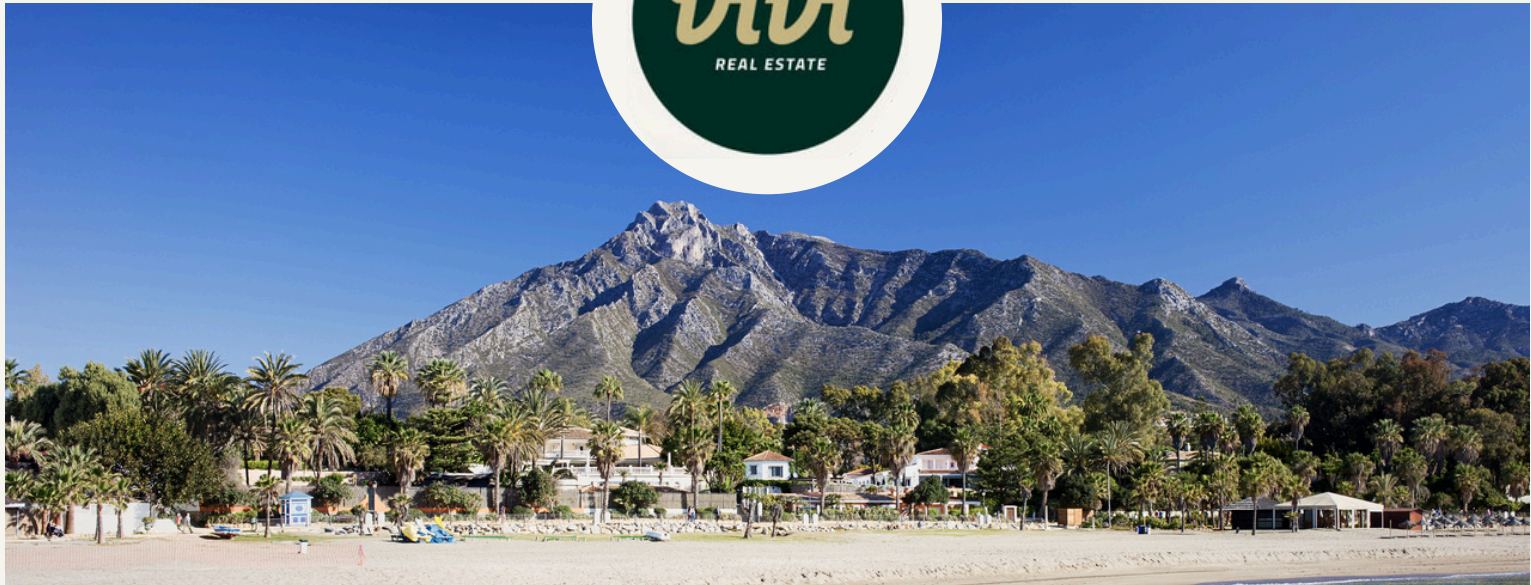
Private Besichtigungen

Effizient organisiert mit einem unserer erfahrenen Immobilienberater.

Vergleichen & sicher entscheiden

Wir begleiten Sie bei jeder Überlegung: Lebensstil, Rendite und langfristige Wertentwicklung.





Schritt 3: Angebot & Verhandlung

Strategische Beratung und professionelle Verhandlung.

Offizielles Angebot abgeben

Wir beraten Sie zur passenden Angebotsstrategie und geben das Angebot in Ihrem Namen ab.

Professionelle Verhandlung

Wir verhandeln konsequent sowohl über den Preis als auch über die Vertragsbedingungen.

Bestätigung & Reservierung

Sobald das Angebot angenommen wird, wird die Immobilie sofort für Sie bestätigt und reserviert.

Schritt 4: Rechtlicher & administrativer Prozess

Unabhängige rechtliche Begleitung und Due Diligence.

Rechtliche Experten

Wir vermitteln Ihnen unabhängige, mehrsprachige Immobilienanwälte mit umfassender Erfahrung im lokalen Markt.

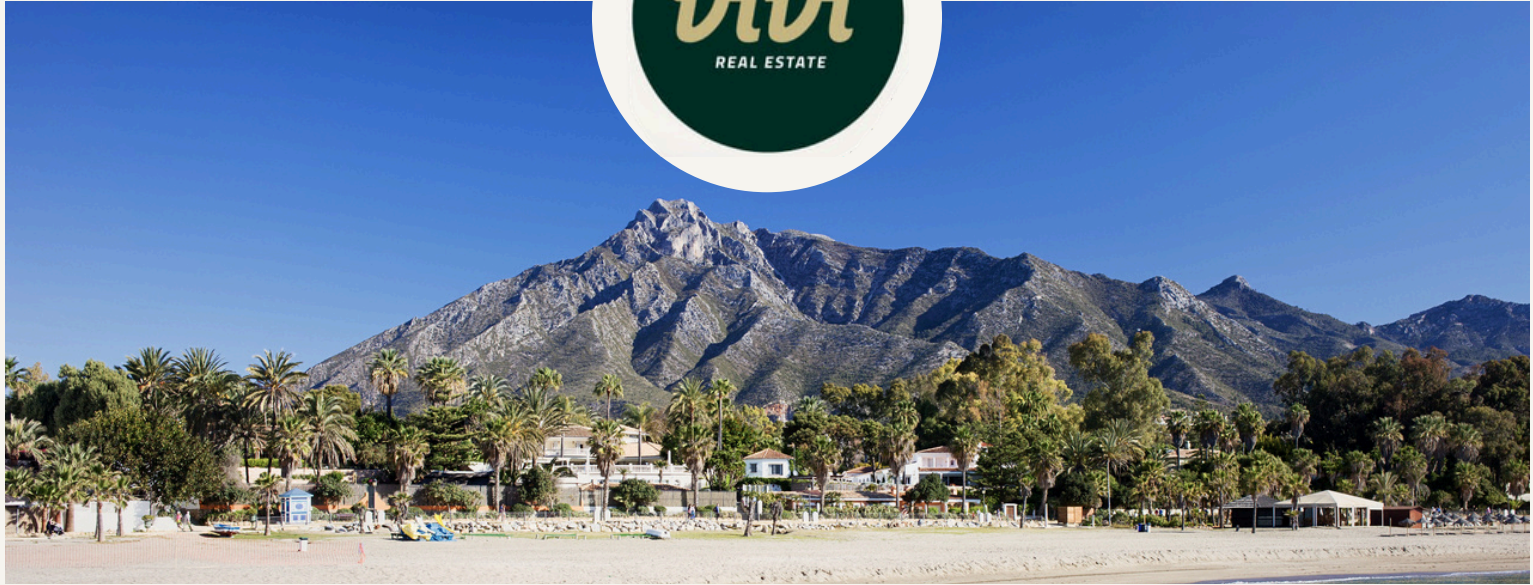
Beantragung Ihrer NIE-Nummer

Ihr Anwalt organisiert Ihre spanische Steueridentifikationsnummer, die für den Immobilienkauf in Spanien erforderlich ist.

Prüfungen und Verträge

Umfassende Due-Diligence-Prüfung und ein klarer Kaufvertrag stellen sicher, dass alles rechtlich einwandfrei ist.





Schritt 5: Abschluss beim Notar

Sichere Zahlung, Unterzeichnung der Eigentumsurkunde und Eintragung.

Sichere Zahlung

Ihr Anwalt koordiniert den gesamten Zahlungsprozess, einschließlich aller Steuern.

Unterzeichnung beim Notar

Sie (oder Ihr rechtlicher Vertreter) unterzeichnen die Eigentumsurkunde. Wir begleiten Sie dabei.

Eintragung auf Ihren Namen

Ihre Immobilie wird offiziell auf Ihren Namen im spanischen Grundbuch eingetragen

Schritt 6: After-Sales-Service

Versorgungsanschlüsse, Verwaltung und praktische Organisation.

Utilities connected

Wasser, Strom, Internet, alles wird organisiert und auf Ihren Namen umgeschrieben.

Immobilienverwaltung & Vermietung

Von der Instandhaltung bis zur Ferienvermietung: ViVi Homes übernimmt auf Wunsch die komplette Betreuung.

Schritt 7: Einzug & Interior Design

Renovierung, Möblierung und Umzugsunterstützung durch vertrauenswürdige lokale Fachleute.

Ihr Zuhause, bezugsfertig

Von Renovierung bis Einrichtung: ViVi arbeitet mit den besten lokalen Fachkräften zusammen. Unsere Interior-Design-Abteilung bietet maßgeschneiderte Beratung und übernimmt auf Wunsch die komplette Möblierung Ihrer Immobilie.

Individuelle Umzugsunterstützung

ViVi sorgt dafür, dass Ihr Start in Ihr neues Leben in Spanien reibungslos und stressfrei verläuft.



vivi
REAL ESTATE

Die Costa del Sol entdecken

Jede Region hat ihren eigenen Charakter und ihre eigene Ausstrahlung. Wir helfen Ihnen dabei, den Ort zu wählen, der wirklich zu Ihrem Lebensstil und Ihren Zielen passt.

📍 **Estepona**

Authentischer Charme mit modernen Neubauprojekten



📍 **Fuengirola**

Lebendig, praktisch und hervorragend angebunden



📍 **Málaga**

Dynamisch, kulturell und stark wachsend



📍 **Marbella**

Internationaler Luxus, Golf und Prestige



📍 **Mijas**

Charmant, großzügig, landschaftlich reizvoll und wunderschön





Der Kauf einer Immobilie im Ausland muss nicht komplex oder unsicher sein.

Mit ViVi Real Estate profitieren Sie von:

- Klarer Beratung
- Lokaler Expertise
- Einem festen Ansprechpartner
- Unterstützung vor und nach dem Kauf



Bereit für den nächsten Schritt?



Kontaktieren Sie uns

ViVi Real Estate

☎ +34 951 121 068

✉ sales@vivi-realestate.com

🌐 www.vivi-realestate.com

ViVi Homes

☎ +34 951 128 003

✉ homeowner@vivi-homes.com

🌐 www.vivi-propertymanagement.com