

Immobilien als Kapitalanlage

Wer sich dafür entscheidet Immobilien als Kapitalanlage zu nutzen, sollte dabei einige wesentliche Aspekte berücksichtigen. Bevor Sie sich entscheiden, ein Mehrfamilienhaus zu erwerben, sollten Sie sich - um die regelmäßigen Mieteinnahmen zu sichern - die einzelnen Verträge genau ansehen sowie den Gesamtzustand des Objektes mit den Außenanlagen.

Worauf ist zu achten:

1. MIETVERTRÄGE

Sie sollten sich nicht von einem günstigen Kaufpreis locken lassen. Sie sollten unbedingt prüfen, ob die Wohnungen innerhalb Ihrer potenziellen Immobilie alle vermietet sind. Es sind Laufzeit, Mietkaution, besondere Vereinbarungen wie auch Schönheitsreparaturen zu prüfen.

2. INFRASTRUKTUR

Sollten Sie die perfekte Immobilie als Kapitalanlage suchen, dürfen Sie nicht vergessen, wer Ihnen die Rendite bringt: Das sind Ihre Mieter.

Sehen Sie sich die Immobilie aus dem Blickwinkel der Mieter an. Gibt es genügend Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, wo ist die nächste Schule, der nächste Kindergarten, sind Spielplätze, Arztpraxen, Krankenhäuser vorhanden, gibt es in der Nähe Gastronomie, existieren Grünanlagen, und wie steht es mit der Verkehrsanlage z.B. Bus, Trambahn, Bahnhof, Flughafen, Autobahn, Bundesstraßen, Schnellstraßen etc.

All diese Aspekte spielen eine große Rolle bei der erfolgreichen Vermietung Ihrer Immobilie. Denn nur eine komplett vermietete Immobilie rechnet sich als Kapitalanlage. Leerstände kosten bares Geld.

www.cityimmobilien-munich.de

