

# Wohnung kaufen- Bitte um Erfahrungswerte

**Beitrag von „Yummi“ vom 24. Januar 2017 21:12**

## Zitat von Mimimaus

So, ich denke mal, dieses Thema ist absolut off-topic und passt damit perfekt hier rein



Also, ich habe ja seit einiger Zeit schon eine feste Stelle und möchte dauerhaft hier wohnen bleiben. Ich wohne immer noch in meiner winzigen Referendarswohnung. Ich suche schon seit einiger Zeit eine andere Wohnung, aber bisher hat mir einfach nichts zugesagt, ich habe überall ein Haar in der Suppe gefunden



Nun gibt es hier einen Neubau, in dem mehrere Eigentumswohnungen verkauft werden. Lage toll, alles toll....aber halt Eigentum und für mich war eigentlich klar, dass ich nur mieten will.

Nun überlege ich, ob ich das machen sollte und zum ersten Mal in meinem Leben beschäftige ich mich mit Krediten. Ehrlich gesagt, ich bin noch etwas überfordert und weiß überhaupt nicht, worauf ich achten sollte. Ich brauche wohl ein normales Annuitätendarlehen mit Zinsbindung und Sondertilgung. Oder spricht da etwas gegen? Und dann: kann ich mir einfach etwas aus dem internet suchen und beantragen oder ist die lokale Sparkasse die bessere Alternative? Gibt es irgendwelche Pferdefüße, auf die ich unbedingt achten sollte?

Meine Familie wohnt zur Miete und kennt sich nicht aus. Meine Kollegen sind zumeist älter und haben wenn sich vor Ewigkeiten etwas zugelegt. Ich wäre total denkbar, wenn mir ein paar Leute ihre Erfahrungen mitteilen könnten.....Vielen Dank für eure Unterstützung, für mich ist es echt eine Entscheidung, die mir echt auf den Magen schlägt...

Du hast Wipäd studiert. Mit einigen Infos aus dem Internet solltest du das eigentlich schon schaffen.

1. Ja, ein Annuitätendarlehen wird es für dich sein. Vorzugsweise würde ich nicht direkt zur Sparkasse gehen, sondern einen Vermittler einschalten. Dieser sucht dir dann das entsprechend beste Angebot aus.

Ich würde das Bankdarlehen langfristig nehmen. 15-20 Jahre Sollzinsbindung mit 5% Sondertilgungsrecht.

2. Da Neubau, ist es KfW-Förderungsberechtigt. Damit hast du 50.000€ Kreditvolumen.
3. Nichts aufschwatzen von Kombination Bausparvertrag / Festdarlehen. Kommt dir teurer.

4. Wie hoch ist dein Eigenkapital? Denk dran, es kommen Nebenkosten hinzu (Grunderwerbssteuer, Notar, Grundbuch, evtl. Makler)
5. Was ist deine monatliche Rate die du zu leisten imstande bist? Es kommt zusätzlich monatliches Hausgeld hinzu.
6. Kaufsz du die Wohnung von der Stange oder kannst du noch Sonderleistungen einplanen.? Kosten dann halt extra.
7. Ist der TG-Stellplatz extra zu kaufen?
8. Du musst noch einiges für die Wohnungseinrichtung einplanen, z.B. Küche.

Habe sicher was vergessen, aber viele Infos mal schnell komprimiert.