



KÄUFERKOMPASS

**"7 TEURE FEHLER BEIM
IMMOBILIENKAUF – UND WIE DU
SIE VERMEIDEST"**



➔ **„Dein klarer Blick hinter die Fassade – aus
25 Jahren Immobilienerfahrung“**



Unwissenheit kostet dich hunderttausende Euro

"Wenn ich das vorher gewusst hätte ..."

Diesen Satz höre ich regelmäßig – oft zu spät.

Viele meiner Kunden kommen erst zu mir, nachdem sie einen folgenschweren Kaufvertrag unterschrieben haben.

Ein feuchter Keller. Unerwartete Sanierungskosten. Eine Finanzierung, die plötzlich kippt. Und in vielen Fällen: ein Preis, der viel zu hoch war.

✳ "Aber der Makler meinte, alles sei in Ordnung."

✳ "Wir wollten einfach endlich ankommen."

✳ "Es sah so schön aus, wir haben einfach nicht weiter nachgefragt."

Kaufentscheidungen entstehen oft aus Emotionen, Druck oder Halbwissen – und genau das ist der Punkt:

Du musst kein Profi sein – aber du brauchst einen an deiner Seite.

Deshalb habe ich diesen Ratgeber geschrieben.

Für Menschen wie dich, die eine Immobilie kaufen wollen – aber nicht ins offene Messer rennen möchten.

.



DIESE FEHLER LASSEN DEINEN TRAUM ZUR KOSTENFALLE WERDEN

✗ Fehler Nr. 1: Vom ersten Eindruck blenden

Lichtdurchflutete Räume, schöne Deko, frische Blumen – willkommen im Verkaufsmarketing. Doch hinter der Fassade lauern oft Probleme, die dein Leben zur Dauerbaustelle machen.

👉 **Mein Rat: Nimm einen prüfenden Blick mit – nicht nur dein Bauchgefühl.**

✗ Fehler Nr. 2: Keine kritischen Fragen stellen – aus Höflichkeit

Der Eigentümer wirkt sympathisch. Die Maklerin verspricht „alles geregelt“. Doch: Wer fragt, führt. Wer schweigt, verliert.

👉 **Mein Rat: Frage alles – auch wenn du dich dabei unbequem fühlst.**

✗ Fehler Nr. 3: Den Preis akzeptieren – ohne eigene Bewertung

Ein Angebot ist kein Wert. Viele Käufer zahlen deutlich zu viel, weil ihnen das Wissen über den echten Marktwert fehlt.

👉 **Mein Rat: Lass eine fundierte Bewertung machen – unabhängig.**



KONTAKT: ✉ info@kaeuferkompass.de

☎ +49 172 3950091

📱 +49 172-3950091

🌐 www.kaeuferkompass.de



✗ **Fehler Nr. 4: Keine klare Budgetgrenze kennen**

„Die Bank sagt, wir kriegen den Kredit“ – ist kein Finanzplan.

Spätere Rate zu hoch? Unerwartete Ausgaben? Dann kippt das Kartenhaus.

Mein Rat: Erst rechnen, dann träumen.

✗ **Fehler Nr. 5: Sich von Druck und Fristen treiben lassen**

„Da sind schon 3 andere Interessenten.“

„Schnell zusagen, sonst ist es weg!“

FOMO killt deinen Verstand. Und dein Konto.

Mein Rat: Wer unter Druck kauft, kauft meist falsch.

✗ **Fehler Nr. 6: Auf Experten verzichten – um Geld zu sparen**

Du willst mehrere hunderttausend Euro investieren, aber keine 500 Euro für einen Sachverständigen?

Das ist kein Sparen. Das ist ein Risiko.

Mein Rat: Hol dir frühzeitig ein starkes Team.

✗ **Fehler Nr. 7: Verträge blind unterschreiben**

Zwischen den Zeilen lauern Fallstricke:

Baulasten, Sonderumlagen, Altlasten ...

Ein Kaufvertrag ist kein Standardformular.

Mein Rat: Lass alles prüfen, bevor du unterschreibst.



KÄUFERKOMPASS



Über mich

Exklusive Beraterin für Immobilienkäufer & zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung.

Seit über 25 Jahren berate ich anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Diskretion, Präzision und höchste Qualität legen.

Als unabhängige Käuferberaterin agiere ich mittlerweile fernab klassischer Maklerstrukturen.

Keine Provisionen. Keine Verkaufsabsichten.

Stattdessen: absolute Neutralität, fundiertes Immobilienwissen, ein Netzwerk auf exklusivem Standard und ein Service, der meinen Klienten Sicherheit auf höchstem Niveau bietet.

Ich habe mich darauf spezialisiert, Wohnimmobilien in begehrten Lagen nicht nur zu beurteilen, sondern für meine Klienten ganzheitlich einzuordnen – architektonisch, wirtschaftlich, langfristig.

Ich erkenne verborgene Risiken, bewerte Substanz, Lage und Potenzial – und liefere klare Empfehlungen sowie Netzwerkpartner, die Ihnen Zeit, Geld und Nerven sparen.

Mein Anspruch:

Ihnen ein Beratungserlebnis zu bieten, das Ihrer Entscheidung gerecht wird – präzise, vertrauensvoll und auf einem Niveau, das man in der Immobilienbranche nur selten findet.



KÄUFERKOMPASS

**Wenn du gerade eine Immobilie im Blick hast –
prüfe sie, bevor du sie bezahlst.**

**Mit dem KäuferKompass bekommst du
Sicherheit,
bevor aus einem Traum ein Risiko wird.**

**☛ Buche Deinen kostenlosen Quick-Check
Immobilien-Check**



Daniela Hargarten

✉ info@kaeuferkompass.de

☎ **+49 172-3950091**

🌐 www.kaeuferkompass.de

**Klarheit vor dem Kauf ist kein Luxus –
sie ist deine Absicherung.**



KÄUFERKOMPASS