

— VOM ERSTGESPRÄCH ZUM EIGENTUM

Deine Checkliste zur ersten *Kapitalanlage*.

Alles, was du in jeder Phase brauchst – auf einen Blick. Hake einfach ab, was erledigt ist. Kein Vertrag, keine Unterschrift, bevor du weißt, was dich erwartet.

Nicole Krämer
DEINE ANSPRECHPARTNERIN

1 Vor dem Erstgespräch

30 MIN · KOSTENLOS So nutzen wir die 30 Minuten mit Nicole optimal.

- | | |
|---|--|
| ☐ Termin bestätigt – telefonisch, per Video oder vor Ort | ☐ Ziel festgelegt (Altersvorsorge, Vermögen, Steuern) |
| ☐ Monatliches Nettoeinkommen & feste Ausgaben notiert | ☐ Anlagehorizont überlegt (10, 20, 30 Jahre) |
| ☐ Bestehende Kredite & Verpflichtungen notiert | ☐ Eigene Fragen aufgeschrieben |

2 Bonität & Finanzierungsrahmen

48–72 H Je vollständiger deine Unterlagen, desto schneller steht dein Rahmen bei unseren Bankpartnern – ohne Gebühr.

FÜR ALLE

- ☐ Personalausweis oder Reisepass (Vorder- & Rückseite)
- ☐ Selbstauskunft (Formular erhältst du von uns)
- ☐ Kontoauszüge der letzten 3 Monate
- ☐ Letzter Einkommensteuerbescheid
- ☐ Übersicht laufender Kredite & Verträge
- ☐ Eigenkapitalnachweis (nur falls vorhanden – kein Muss)

ANGESTELLTE

- ☐ Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- ☐ Dezember-Abrechnung des Vorjahres
- ☐ Arbeitsvertrag (v. a. bei neuem Job / Probezeit)

SELBSTSTÄNDIGE

- ☐ Steuerbescheide & Jahresabschlüsse / EÜR, letzte 2 Jahre
- ☐ Aktuelle BWA inkl. Summen- & Saldenliste

📁 Bitte nur über den Kundenbereich hochladen, nicht per E-Mail.

3 Objekt-Präsentation

1–3 WOCHEN Geprüft, off market.

- ☐ Exposé mit Lage, Zustand & Mieteinnahmen erhalten
- ☐ Monatliche Rechnung verstanden (Miete, Rate, Eigenaufwand)
- ☐ Mietgarantie & Laufzeit geprüft
- ☐ Risiko-Analyse besprochen
- ☐ Optional: Besichtigung durchgeführt
- ☐ Steuerliche Wirkung mit Steuerberater abgestimmt

4 Notar & Übergabe

WIR BEGLEITEN Alles koordiniert.

- ☐ Finanzierungszusage der Bank erhalten
- ☐ Kaufvertragsentwurf gelesen & Fragen geklärt
- ☐ Notarielle Mietgarantie im Vertrag enthalten
- ☐ Notartermin wahrgenommen
- ☐ Kaufpreis gezahlt & Objekt übergeben

✓ Nach dem Kauf

LANGFRISTIG Sie arbeitet für dich.

- ☐ Hausverwaltung eingerichtet
- ☐ Freibetrag beantragt (mit Steuerberater)
- ☐ Belege für die Steuererklärung abgelegt
- ☐ Zugang zur Online-Lernplattform genutzt
- ☐ Jährliches Performance-Gespräch geplant



Notariell festgelegte Mietgarantie.

Schriftlich im notariellen Kaufvertrag vereinbart. Garantiegeber, Höhe und Laufzeit regelt der jeweilige Vertrag.

50+
VERMITTELT

5+
JAHRE

0 €
KÄUFER-COURTAGE

Fragen? Nicole meldet sich
in der Regel binnen 24 h.

E-MAIL
jetzt@whiteimmobilien.de

TELEFON
06196 6526249

ADRESSE
Industriestraße 1
65760 Eschborn