

JORGE CIFRE
eXp Realty

exp[®]

**Kaufratgeber für Nicht-
Residenten auf Mallorca**

Warum Mallorca?

- Ganzjährig mildes Klima
- Hohe Lebensqualität
- Internationale Schulen und moderne medizinische Versorgung
- Stabile Wertentwicklung im Immobilienmarkt
- Vielfältige Immobilien: Fincas, Stadtwohnungen, Neubauten, Landhäuser
- Gute Flugverbindungen nach ganz Europa

1.-

Die Rolle eines Immobilienberaters für Käufer

- Auswahl passender Immobilien
- Zugang zu Off-Market-Objekten
- Fachwissen über Baurecht & Lagen
- Preisverhandlung & Vertragsbetreuung
- Netzwerk aus Anwälten, Banken und Notaren

2.-

Wichtige Unterlagen für Nicht-Residenten

- NIE (Steuer-ID für Ausländer)
- Spanisches Bankkonto
- Gültiger Pass/Ausweis
- Nachweis über Herkunft der Mittel

3.-

Der Kaufprozess Schritt für Schritt

1. Auswahl der Immobilie
2. Reservierungsvereinbarung
(5.000–10.000 EUR)
3. Rechtliche & technische
Prüfung
4. Kaufvorvertrag (10 %
Anzahlung)
5. Notartermin &
Eigentumsübertragung

4.-

Nebenkosten für Käufer

- Grunderwerbssteuer (8-11 %)
- MwSt. + Stempelsteuer bei Neubauten (10 % + 1,5 %)
- Notar & Grundbuch: 1.000-3.000 EUR
- Anwaltskosten: ca. 1-1,5 %
- Beraterhonorar ggf. separat

5.-

Finanzierung für Nicht-Residenten

- Finanzierung bis 60–70 % möglich
- Zinssätze: 2,5–4,5 %
- Nachweis über Einkommen & Bonität
- Bearbeitungsdauer: 4–6 Wochen

6.-

Nach dem Kauf

- Strom & Wasser ummelden
- Versicherung abschließen
- Eigentümergeinschaft informieren

7.-

Nutzung & Investment

- Zweitwohnsitz zur Eigennutzung
- Kapitalanlage in gefragten Lagen
- Ferienvermietung mit Lizenz (nur in bestimmten Zonen)

8.-

Ihre Vorteile mit Jorge Cifre | eXp Realty

- Persönliche, diskrete Beratung
- Zugang zu exklusiven Immobilien
- Komplette Begleitung von A bis Z
- Mehrsprachiger Service:
Deutsch, Englisch, Spanisch



JORGE CIFRE
Real Estate



www.jorgecifre.com