



# HAMBOORG.CITY

ايناملأ في بنجالل ةنجم ةصنم

- ✓ كغلب 24/7 دعاسم
- ✓ ةيئاهنللا ديغومللا تاريكذت
- ✓ ةيمسرللا تادننسملا حسام
- ✓ ايزملا تابساح

ينجم لطي سو وه — hamboorg.city

## ايناملأ في راقع ءارش — ليومتلاو لزنم ءارش

قتوملاو ةيفاضإلا فيلاكتلاو ليومتلا: ايناملأ في ةقش وأ لزنم ءارش ةيفيكت بنجالل حئاصنو.

**Deutsche Begriffe:** Hauskauf | Immobilienfinanzierung | Baufinanzierung | Grundbuch | Notar | Eigenkapital | Grunderwerbsteuer

### ايناملأ في لزنم ءارش بيبنجأك ييننكمي له

ءارش صخش يأل نكمي — راقع ءارش دنم بنجاللأ يلع **دويق دجوت ال**، ايناملأ في **معن** هتاقإ عضو وأ هتيسنجن رطنللا ضغب، راقع.

**ةماقإ حيرصت** ةداع كونبلا بلطت، (**Baufinanzierung** (ضرق) يلع لوصحلل **نكل** ايناملأ في **مطتنم لخدو** (خيرات ديحت نودب لصف) **ححص**.

### راجيإلا ماً ءارشلا

؟ اديفم ءارشلا نوكي ىتم

اذا... ليقطنم ءارشلا	اذا... لصف راجيإلا
10+ ايناملأ في ليوطلا يدملا يلع نوبت (تاونس)	<b>طقف اتقؤم</b> انه نوشيعت
فيلاكت + 20-30% <b>فاك لام سارم</b> كيدل (ةيفاضإ)	ةليلق تارخدم
فيلاكتللا + طسقللا نم يلع راجيإلا	ةيكلملا نم مهأ ةنورملا
<b>ةورثلا ءانب</b> نوديرت	دكؤم ريغ ةماقإ عضو
3-4% نم لقا) ةصفخنم ةدئاف راعسأ	4-5% نم رثكأ) <b>ةيلاع ةدئاف راعسأ</b>

## آي نامل آي لزنملا فل كي مك

ةقطنملا بسح آدج ري بك لكشب تاراقعلا راعسأ فلتخت

ةقطنملا/ةنيدملا	(طسوتم) لزنم	(م <sup>2</sup> 80 ، طسوتم) ةقش
خي نوي م	700.000-1.200.000 €	400.000-600.000 €
غروب ماه	400.000-700.000 €	250.000-400.000 €
نيل رب	350.000-600.000 €	200.000-350.000 €
تروفك نارف	400.000-700.000 €	250.000-400.000 €
فرودل سود/اينولوك	350.000-600.000 €	200.000-350.000 €
ةيفيرلا قطانملا	150.000-300.000 €	80.000-180.000 €

## ةيفخملا فيلاكتلا – ءارشلا دن ةيفاضلا فيلاكتلا

ةريبك ةيفاضلا فيلاكت كانه ءارشلا رعس بناجب

دنبلا	غل بملا	(€ 300.000 ءارش رعس) لاثم
<b>Grunderwerbsteuer</b>	3,5-6,5% (ةيالولا بسح)	10.500-19.500 €
قتومل موسر	1,5% يلاوح	4.500 €
ينيعلال قحلال ليجست	0,5% يلاوح	1.500 €
طيسولا ةلومع	3-7% (اهدحو وأة كرتشم)	9.000-21.000 €
<b>فيلاكتلا يلاملا ةيفاضلا</b>	<b>8-15%</b>	<b>25.500-46.500 €</b>

## ةيالولا بسح Grunderwerbsteuer

ةيالولا	ةبيرضلا لدعم
اينوسكاس ، ايرافاب	3,5% (لقألا)
غري بم تروف-نداب	5,0%
نسه ، غروب ماه ، نيل رب	6,0%
، دنالراس ، ايلافتس و-نيارلا لامش ، ايج نيروت ، نياتش لوه-غيفسي لشل ، غروب ندينارب	6,5% (يلعألا)

## ليومتل (Baufinanzierung)

جاحت أمك — صاخلل لاملل سألر

- كبيج نم (ءارشلل رعس نم 8-15%) ةيفاضللا فيلاكئل: **يندألل دحلل**
- ةيفاضللا فيلاكئل + ءارشلل رعس نم 20-30%: **هوب صوملل**
- لقلأ ءرطاخل م، لقلأ ةيرهش تاعفد، لصفأ ءءافل راعسلأ: **صاخلل لاملل سألر دازل املك**

فيلراقعلل ليومتلل لمعي فيك

1. **لمحت عي طتست م ك — ليومتلل راطللا حيصوت**
2. **ءاطسولل او ءرشابلل كونبلل او كك نبل نم — نامئلل صووع لعل لوصحلل**
3. **ءءافلل رعس ءدم رايئلل (ءنس 30 و 20، 15، 10) — ءءافلل رعس ءدم رايئلل**
4. **ءافطللل ديءل (3% لصفألل، 2% يندألل دحلل) دءست ءعرسلل ب — ءافطللل ديءل**
5. **صرقلل دقع عي قوت**
6. **راقعلل ءارشل (قءوملل دنل)**

لمحت عي طتستل رهلش طسقل م ك

فيلاصلل كللء نم 35% ةيرهشلل ءعفءللل زوادلل الل بجل: **ءيساسلل ءءاقلل**

ءرسلل (ءرسلل) فياصلل لءلل	رهش طسقل صقلأ	ءءافل (ءءافل 2%، 3,5% نكمم صرق ءءافل)
3.000 €	1.050 €	230.000 € لءل
4.000 €	1.400 €	305.000 € لءل
5.000 €	1.750 €	380.000 € لءل
6.000 €	2.100 €	460.000 € لءل

ءءافل ءنس م ك — ءءافلل رعس ءدم

رعسلل ءدم	ءزملا	بعلل
<b>ءاونسل 10</b>	ءءافل رعسل لقلأ	10 ءعب ءءافلل رعسل رطلء ءاونسل
<b>ءنس 15</b>	ءلج نزاوت	ءللل لقل ءءافل رعسل
<b>ءنس 20</b>	طللءللل نامأ	لقل ءءافل رعسل

رغسلا ةدم	ةزيملا	بيلعلا
نسن 30	صقأ نامأ	ءاغلإل نكل ، ةءئاف رغس لىلعأ § 489 (تاونس 10 دعب نكمم BGB)

## ةوطخب ةوطخ — ءارشلا ةيلمع

### 1. راقع نع ثحبلا

- **ةينورتكلإل تاباوبلا:** ImmobilienScout24, ImmoWelt, eBay Kleinanzeigen
- **ءاطسولا** (ءلومعلل هبتنا) كل تاراقعلا نودجي
- نارءجال لىلع تانالءل ءاو فءصلا تانالءل
- **ءرطاخم نكل ، صخرأءابلاء:** amtsgericht.de

### 2. شيتفتلاو صءفلا

- (ءمويلا نم ةفءلءم تاقوا) **لقألا لىلع 2-3 ةرايز**
- (ءئابل مازءلا) **ءقائل ةءاهش لىلع ءالءالا**
- (200-500 €) **ءريء رءء:** ةمءءقلا لزانملا — **ءانبلا ةءوء صءف**
- **ءرراقعلا نوءرلا ، رورملا قوقء ، ءابءألا — ءينءعلا لءسلا صءف**

### 3. لءيومءلا ءيكأء

- (قءوملا ءءومل طرءش) **كئبلا نم لءيومءلا ةقءاوم لىلع لوصءلا**
- (Interhyp و Dr. Klein لءم ءاطسو ، راءءالا قءءانص ، كئوب) **ءورء 3 لقألا لىلع نراق**

### 4. قءوملاو ءقءلا

- (ءناملأ ءي ءمزلل) **ءارشلا ءقء قءوء قءوملا**
- (قءوم لءكوءء امءهءل وء) **ءي صءش نارءءا نافرءالا نوئي نأ بءي**
- (ءءاس 1-2) **لمكءاب ءقءلا قءوملا أرقى**
- **ءءوملا لبقءاموي 14 لقألا لىلع ءقءلا ءءوسم لىلع لءصء:** **رءكفءلا ءقءو**
- (ءقءلءلا) **ءرءءا فلءم مءرءم نوئي نأ بءي ، ءناملأل ءءءءء ال ءنك اءء:** **مءرءم** (200-500 €)

### 5. كءالمألا ءبءرءو ءارشلا رغس ءفء

- (قءوملا ءءوم ءعب ءبءاسأ 4-8 لءوء ، بءارءلا ءءلصم) **ءفء Grunderwerbsteuer**

2. قثومال ن م بلط دع ب، عئابلل) ءارشلا رعس عفد.

3. ديدج كلالمك لجسُت — ينيعلا قحلا ليجست.

6. حيتافمال ميلاست.

• (قثومال دع ب رهشأ 2-4 يلاوح) ينيعلا قحلا ليجست و ءارشلا رعس عفد دع ب ءداع

• حيتافمال، بويعل، ءزهجال تاءارق) ميلاستلا لوكوتورب ءاشنإ

## معدللا جمارب

KfW ليومت

ءروسيمي تاناعإ و اءورق (KfW) رامعإل ءداع | ءسسؤم مدقت

• (€ 100.000 ىتح) صاخلا نكسلل روسيم ضرق — KfW نكسلل ءيكل م جم انرب

• يقاطلا ديحلال تاناعإ — ءقاطلل رفوملا ديحلال و انبال

• جم انربلا نم ققحت — نأل ايهتنا، 2023 ىتح اءام ناك) — ينكسلل لافطألا ل دب (ل ديابل)

Wohn-Riester

• ءيكل م ليومت - ل ءيبيرضلا ايازمل و Riester تاناعإ

• ل فطلل/€ 300 + صخشلل ءنسلل/€ 175: تاناعإ

• يراقعلل ضرقلل داسل اءيأ اهم ادخستسا نكمي

## بناجال ني رتشم لل حئاصن

1. لصف (رفق تسم ءماقإ حيرصت ل اءاتحت، ضرقل لعل لوصحلل — ءماقإل حيرصت (ني طوتل حيرصت)

2. ريبك لكشب نامتئالا طورش نسيح ديح ل جس — SCHUFA لجسب ءانعالا.

3. يلاثم ءيفاضإل فيلاكلا + 20% — صاخلا لاملا سار ريفوت

4. ءيبيرض راثآ هل راقعلل ءارش — ءيبيرض راشتسم ل أسا.

5. انبال ءدوج صحفا، نراق، كتقو ذخ — ءارشلا يف عرستت ال

6. ءيناملأال ءغللاب دقعلل مءفت مل اءا قثومال دن بولطم فلحم مءرتم — مءرتم.