



PHOENIX LIVING
LEITFADEN



IHR PERSÖNLICHER BEGLEITER INS EIGENE ZUHAUSE

*PHOENIX Living –
Der ideale Partner
für mich!*



GESTATTEN PHOENIX Living

Wir setzen Ihre Wünsche und Träume vom zukünftigen Eigenheim perfekt um und begleiten Sie auf Ihrem Weg zum neuen Zuhause - Ihrem Weg zum Glück.

PHOENIX Living realisiert durchdachte und stimmige Wohnimmobilien – zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage. Dabei folgen wir stets unserer Leitlinie: Professionell. Anspruchsvoll. Partnerschaftlich.

Ein partnerschaftlicher Umgang, immer auf Augenhöhe, bei jeder Begegnung und allen unseren Gesprächen – dafür stehen wir. Lassen Sie uns zusammen Ihren perfekten Lebens(t)raum kreieren, den Sie schon bald mit Freude und Energie füllen können. Wir sind erst zufrieden, wenn sich nach dem Erwerb Ihrer neuen Immobilie bei Ihnen das richtige ‚Wohn-Gefühl‘ einstellt.

MIT GRIPS UND KAPITAL

PHOENIX Living zeichnet sich durch kompetente Partner mit besten Verbindungen in alle Bereiche der Immobilienbranche aus. Mit kurzen Entscheidungswegen und finanzkräftigen Gesellschaftern im Hintergrund, sind wir in der Lage, auch anspruchsvollste Aufgaben schnell und präzise zu realisieren.

Als PHOENIX-Gruppe mit unseren Mitgesellschaftern der Zech Group bieten wir eine langfristige und verlässliche finanzielle Sicherheit bis zur Fertigstellung Ihrer Immobilie – und darüber hinaus.

VON DER VISION BIS ZUR FERTIGSTELLUNG – IHR NEUES ZUHAUSE IMMER VOR AUGEN

Aus Visionen entstehen Wohn(t)räume – PHOENIX Living entwickelt zukunftsorientierte Wohnimmobilien. Dazu erwerben wir Grundstücke, entwerfen Nutzungskonzepte und erschaffen werthaltige Immobilien.

PHOENIX Living bedeutet für Sie: eine moderne, anspruchsvolle Architektur und lebensfreundliche städtebauliche Konzepte. Im Alltag zeichnen sich unsere Immobilien durch besondere Nachhaltigkeit aus und sind energetisch immer „up to date“.

MEINE NOTIZEN:



QR-Code scannen
für mehr Informationen



Soweit
bin ich

Partner gefunden

Objekt gesichert

Gekauft

Sonderwünsche

Einzug

Wie sichere ich
mir mein perfektes
Zuhause?



ES PASST

Sie haben die perfekte Immobilie bei PHOENIX Living gefunden? Sehr gut! Lassen Sie uns als Partner gemeinsam durchstarten.

Unser Vertrieb steht Ihnen als kompetenter Berater jederzeit zur Seite. Alle Fragen und Wünsche können Sie gerne an ihn richten. So können Sie sicher sein, nicht die sprichwörtliche Katze im Sack zu kaufen!

DER FRÜHE VOGEL FÄNGT DEN WURM

Durch eine verbindliche **RESERVIERUNG** sichern Sie sich Ihr Wunschobjekt. Dies gibt Ihnen die Möglichkeit, sich um alle Details Ihrer Immobilie in Ruhe zu kümmern. Niemand kommt Ihnen mehr zuvor.

Die Reservierung wird durch eine **RESERVIERUNGSVEREINBARUNG** besiegelt. Die Höhe der **RESERVIERUNGSGEBÜHR** ist projektabhängig und wird Ihnen nach dem Notartermin zurück überwiesen.

RESERVIERUNG

DIE BANK SPIELT MIT

Die Reservierungsvereinbarung ist für die Vorbereitung des Notartermins erforderlich. Für die spätere notarielle Beurkundung des Immobilienkaufs benötigen wir den sogenannten **FINANZIERUNGSNACHWEIS** – die Zusage Ihrer Bank, die Finanzierung für Ihr Wunschobjekt zu übernehmen.

Verschaffen Sie sich von Anfang an einen Überblick über die monetären Aspekte des Immobilienkaufs und beziehen Sie Ihren Finanzierungspartner frühzeitig mit in Ihre Planung ein. Damit bei diesen Gesprächen alles möglichst reibungslos abläuft, versorgen wir Sie gerne mit den notwendigen Unterlagen.

MEINE NOTIZEN:



Soweit
bin ich

Wo darf ich unterschreiben?



SCHON GEWUSST

DIE TEILUNGSERKLÄRUNG

Sie regelt die formelle Aufteilung eines Gebäudes, definiert Gemeinschafts- und Sondereigentum sowie Rechte und Pflichten der einzelnen Wohnungseigentümer. Die Teilungserklärung ist die Grundlage für das spätere Zusammenleben innerhalb der Eigentümergemeinschaft. Hier wird das Fundament für eine gute Nachbarschaft gelegt.

Die Teilungserklärung mit allen Anlagen ist Bestandteil des Kaufvertrages und Voraussetzung dafür, dass für jede Wohnung ein eigenes Grundbuch angelegt werden kann.

Sie wird ebenfalls notariell beurkundet. Ihre Anwesenheit ist hierbei nicht erforderlich.

ALLES VORBEREITET

Wir von PHOENIX Living bereiten Ihren Notartermin perfekt vor. Bitte bringen Sie gültige Ausweispapiere (Personalausweis oder Reisepass) zum Notartermin mit.

DER ZAHLUNGSPLAN

Wer eine Immobilie von einem Bauträger erwirbt, zahlt den Kaufpreis immer nach einem Zahlungsplan, gemäß der sogenannten Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV).

Beim Erreichen bestimmter Fertigstellungsstufen – den Bautenständen – werden zuvor definierte Zahlungen fällig.

Sie als Käufer haben dadurch die Sicherheit, dass Sie nur bezahlen, was wirklich bereits geleistet wurde.

AUF ZUM NOTAR

AUF DER ZIELGERADEN

Nur noch wenige Schritte und Sie sind glücklicher Käufer Ihrer Immobilie.

Auf Basis der Reservierungsvereinbarung und Ihrem personalisierten **NOTAR-DATENBLATT** stellen wir alle nötigen Unterlagen für Ihren **KAUFVERTRAGSENTWURF** zusammen. Dabei greifen wir immer auf einen vielfach bewährten Kaufvertragsentwurf zurück.

ALLE FRAGEN GEKLÄRT

Sie haben die Zeit genutzt, mit unserem Vertrieb und dem Notar den Vertragsentwurf besprochen und gründlich geprüft? Perfekt! Offene Punkte und Fragen sollten vor dem Notartermin geklärt sein.

Gerne vereinbaren wir jetzt für Sie einen passenden **NOTARTERMIN**, bei dem Ihr **KAUFVERTRAG** vom Notar vorgelesen und beurkundet wird.



EIN MOMENT ZUM FEIERN

Der unterschriebene Kaufvertrag ist ein wirklich guter Grund zu feiern!

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!

MEINE NOTIZEN:



QR-Code scannen für Infos und Formulare

Soweit bin ich

Schatz –
Du darfst
entscheiden!



WÜNSCH DIR WAS

WIR LADEN SIE EIN

Nun beginnt für Sie die schönste Zeit. Die Wohn(t)räume von PHOENIX Living haben anspruchsvolle Standards. Verleihen Sie jetzt Ihrer Traumimmobilie ihren persönlichen Charme!

Parkett oder Vinylboden, Fliesen farbig oder zeitlos dezent? Armaturen, Waschtische und vieles mehr: Wo und wieviele Steckdosen benötige ich? Oder vielleicht doch die Glasschiebetür im Wohnbereich? Jetzt ist der richtige Zeitpunkt dies festzulegen.

Kommen Sie mit uns zu unseren Partnern und wählen Sie aus. Es gibt viele schöne Dinge zu entdecken. Lassen Sie Ihrer Kreativität in unseren **SONDERWUNSCHGESPRÄCHEN** freien Lauf.

Freuen Sie sich schon? **EINLADUNG** folgt!

Unser Tipp: lassen Sie im Küchenstudio Ihrer Wahl rechtzeitig vor den Sonderwunschgesprächen Ihre Traumküche planen. Wasser- und Stromanschlüsse, Fliesen und alle wichtigen Details können dann exakt nach Ihren Plänen realisiert werden.

IHRE IMMOBILIE WÄCHST UND GEDEIHT

Erleben Sie die Entstehung „Ihrer“ Immobilie bei den **REGELTERMINEN** live vor Ort. In den verschiedenen Bauphasen des Projektes, und zu allen wichtigen Zeitpunkten, werden Sie von uns auf die Baustelle eingeladen.

Wir bitten um Verständniss, dass Sie aus Haftungsgründen die Baustelle nicht unabgestimmt betreten dürfen. Es besteht die Möglichkeit, individuelle Termine zur Begehung zu vereinbaren.

**Betreteten der
Baustelle
verboten!**
Eltern haften für ihre Kinder!

MEINE NOTIZEN:

Soweit
bin ich

Wow –
alles perfekt!
Wie schön.



ES IST SOWEIT! ÜBERGABE

ABNEHMEN LEICHT GEMACHT

Uns von PHOENIX Living ist sehr wichtig, Ihnen Ihre Immobilie im vereinbarten Zustand zu übergeben. Die **BAUABNAHME** vor Ort besitzt für beide Vertragspartner rechtliche Bedeutung. Im ersten Schritt erfolgt die Abnahme des **GEMEINSCHAFTSEIGENTUMS**. Mit der Abnahme Ihres **SONDEREIGENTUMS** bestätigen Sie, dass Ihre Immobilie in Bauausführung, Qualität und Ihren vereinbarten Sonderwünschen entsprechend umgesetzt wurde. Kleinere Mängel, die an einem Bau immer auftreten können, werden selbstverständlich vollständig beseitigt. Mit der Abnahme stellen wir die **SCHLUSSRECHNUNG**. Wunderbar, dass alles reibungslos geklappt hat.

SCHLÜSSELERLEBNIS

Sobald der **KAUFPREIS** vollständig auf dem vereinbarten Konto eingegangen ist, laden wir Sie zur **ÜBERGABE** ein und übergeben Ihnen die Dokumentation Ihrer Immobilie.

Haben wir was vergessen? Ach ja – **IHRE SCHLÜSSEL!**

Parallel veranlasst der Notar beim Grundbuchamt, dass Sie als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen werden.



DACHSCHADEN OHNE KOPFSCHMERZ

Auch nach Ihrem Einzug lassen wir Sie nicht allein, sollten sich nach dem Kauf Mängel zeigen. Die **GEWÄHRLEISTUNGSFRIST** sichert Ihnen gemäß Kaufvertrag das **RECHT AUF MANGELBESEITIGUNG** zu – auch nach der Übergabe. Genießen Sie Ihr neues Zuhause unbeschwert.

BLEIBENDE WERTE

Werte schaffen – Werte erhalten. Der Wert Ihrer Immobilie wird auch in Zukunft gewahrt. Für die ersten 3 Jahre beauftragen wir für Sie eine professionelle **HAUSVERWALTUNG**, die sich zum Beispiel um die korrekte Nebenkostenabrechnung kümmert sowie notwendige Wartungsarbeiten des Gemeinschaftseigentums organisiert.

Sie sehen, Ihre Traumimmobilie ist von Anfang an in besten Händen.

MEINE NOTIZEN:

Soweit
bin ich



PHOENIX LIVING GMBH
Königstraße 5
70173 Stuttgart
+49 (711) 234334-0
info@phoenix-living.de
www.phoenix-living.de