

# DER GROÙE BAU-RATGEBER

VON DER IDEE ZUM TRAUMHAUS



# WARUM COSTA BLANCA?



Die Costa Blanca begeistert mit mediterranem Klima, gesunder Luftqualität und internationaler Infrastruktur. Ideal für einen Erst-oder Zweitwohnsitz.

# Grundstück finden - worauf achten?

- Lage: Meerblick?  
Ruhig oder zentral?
- Ausrichtung:  
Sonneneinstrahlung?
- Bebaubarkeit &  
Infrastruktur
- Nähe zu Ärzten,  
Schulen, Einkauf
- Bestehende  
Bebauungspläne  
prüfen



## UNSER SERVICE

Wir unterstützen bei der Grundstückswahl und prüfen rechtliche sowie technische Aspekte vor dem Kauf.

# GRUNDSTÜCKSKAUF IN SPANIEN

## RECHTLICHE HINWEISE

Der Grundstückskauf unterscheidet sich in Spanien teils deutlich von anderen Ländern - gut informiert zu sein, schützt vor teuren Überraschungen.



-  **NIE-Nummer** erforderlich (Identifikationsnummer für Ausländer)
-  **Grundbucheintrag & Lastenfreiheit prüfen**
-  **Bebaubarkeit & Baugrenzen klären**
-  **Eintragung ins Kataster (Grundstücksregister)**
-  **Vertrag & Notartermin mit Dolmetscher**

# CHECKLISTE: VON DER IDEE ZUM SPATENSTICH

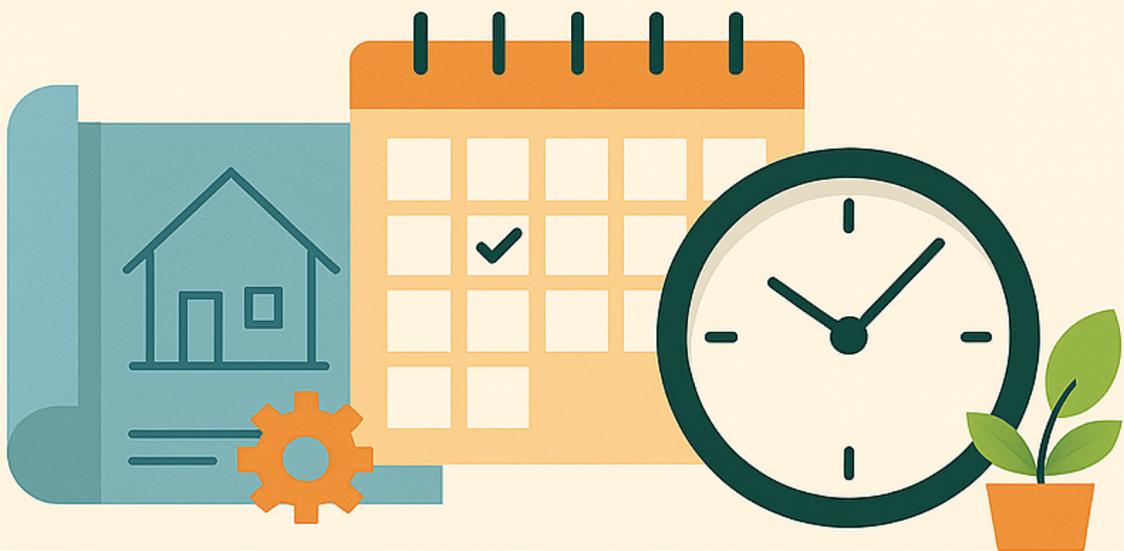
- Klare Zielsetzung & Budget
- Grundstück finden & prüfen lassen
- Architektenplanung starten
- Genehmigungen einholen
- Bauunternehmen wählen
- Ausstattung & Innenarchitektur planen
- Bauvertrag prüfen lassen
- Baustart koordinieren



# ZEITPLAN BEIM HAUSBAU

## REALISTISCH PLANEN

Ein realistischer Zeitplan ist das Fundament für einen stressfreien Bauablauf.



- Vorbereitungszeit einrechnen (Planung, Genehmigungen, Finanzierung)
- Bauzeit realistisch kalkulieren (Wetter, Lieferzeiten, Handwerkerverfügbarkeit)
- Pufferzeiten einplanen für Verzögerungen
- Abstimmung mit allen Beteiligten (Architekten, Baufirma, Behörden)
- Zeit für Eigenleistungen berücksichtigen

**TIPP:** Je besser die Planung im Vorfeld, desto weniger Überraschungen während der Bauphase.

# Häufige Fehler beim Hausbau

- und wie man sie vermeidet

## Typische Fehler:

- Schlechte Planung
- Zu knapp kalkuliert
- Unzuverlässige Partner
- Auf wichtige Details verzichten



## So geht's besser:

- Zeit für gründliche Vorüberlegungen nehmen
- Finanzpuffer einplanen



- Zeit für gründliche Vorüberlegungen nehmen
- Finanzpuffer einplanen

# PLANUNG & ARCHITEKTUR

---

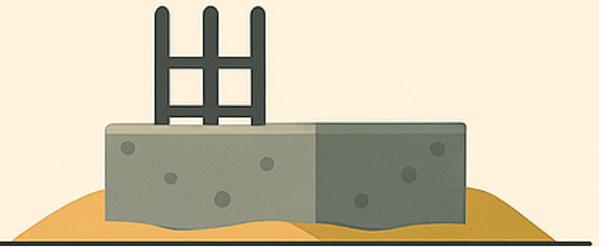
- Stilrichtung: Modern, mediterran, Landhaus
- Raumaufteilung nach Wunsch
- Zusammenarbeit mit lokalen Architekten
- Zukunftsorientiertes Design (z. B. Smart Home)



# DER BAUPROZESS SCHRITT FÜR SCHRITT

1

FUNDAMENT  
& ROHBAU



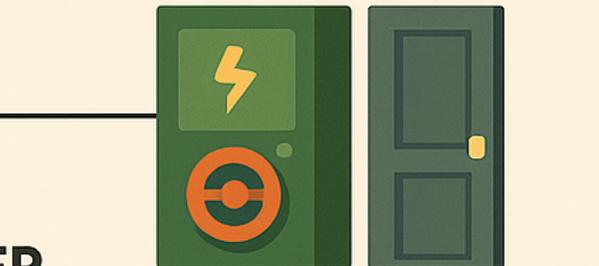
2

DACH &  
FASSADEN



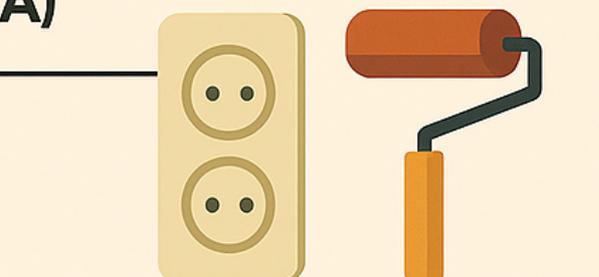
3

FENSTER,  
TÜREN,  
ISOLIERUNG



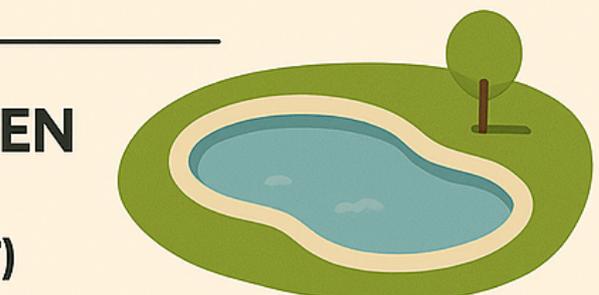
4

HAUSTECHNIK  
(STROM, WASSER,  
HEIZUNG/KLIMA)



5

INNENAUSBAU



6

AUSSENANLAGEN  
& POOL  
(FALLS GEWÜNSCHT)

# ÜBERGABE & EINZUG

---

- **ENDABNAHME MIT CHECKLISTE**
- **DOKUMENTATION ALLER GEWERKE**
- **SCHLÜSSELÜBERGABE & EINSCHULUNG**



# Betreuung nach den Bau

Nach dem Einzug ist vor dem Service - denn auch nach der Fertigstellung bleibt dein Zuhause ein Projekt mit Pflegebedarf.

## Wichtige Punkte:

- Hausbetreuung in Abwesenheit (z. B. bei Zweitwohnsitz)
- Wartung & Instandhaltung (Klimaanlage, Solaranlage, Pool etc.)
- Unterstützung bei Nachrüstungen oder Umbauten
- Zuverlässige Ansprechpartner vor Ort



**Tipp:** Eine gute Nachbetreuung spart langfristig Kosten und sorgt für Werterhalt deiner Immobilie.



# Bei Fragen kontaktieren Sie uns

Unser Team freut sich darauf, Ihnen weiterzuhelfen.  
Wir bieten Ihnen eine persönliche Beratung, die  
individuell auf Ihre Anliegen eingeht.

## Immobilien Service Kryzon



Calle de San Rafael 13  
03780 Pego



[info@immobilien-  
service-kryzon.com](mailto:info@immobilien-service-kryzon.com)



[www.immobilien-  
service-kryzon.com](http://www.immobilien-<br/>service-kryzon.com)

