DOM TENERIFE
REAL ESTATE

Buy safely.



DOM TENERIFE REAL ESTATE

Käuferratgeber *für Luxusimmobilien*

Süden Teneriffas: wo man kauft, wie der Kauf abläuft und was er kostet, mit einem Berater von Anfang bis Ende.

IN DIESEM RATGEBER

01 Der Süden, am Atlantik

02 Sechs Adressen, die zählen

03 Neubau oder Bestand

04 Vom ersten Schritt zum Notar

05 Was der Kauf kostet

06 Ganz Teneriffa, ein Berater

07 Sehen Sie es vor dem Flug

08 Ein Berater, der ganze Markt

09 An Ihrer Seite bis zum Notar

10 In den Worten unserer Kunden

WARUM DER SÜDEN

Der Süden, *am Atlantik*

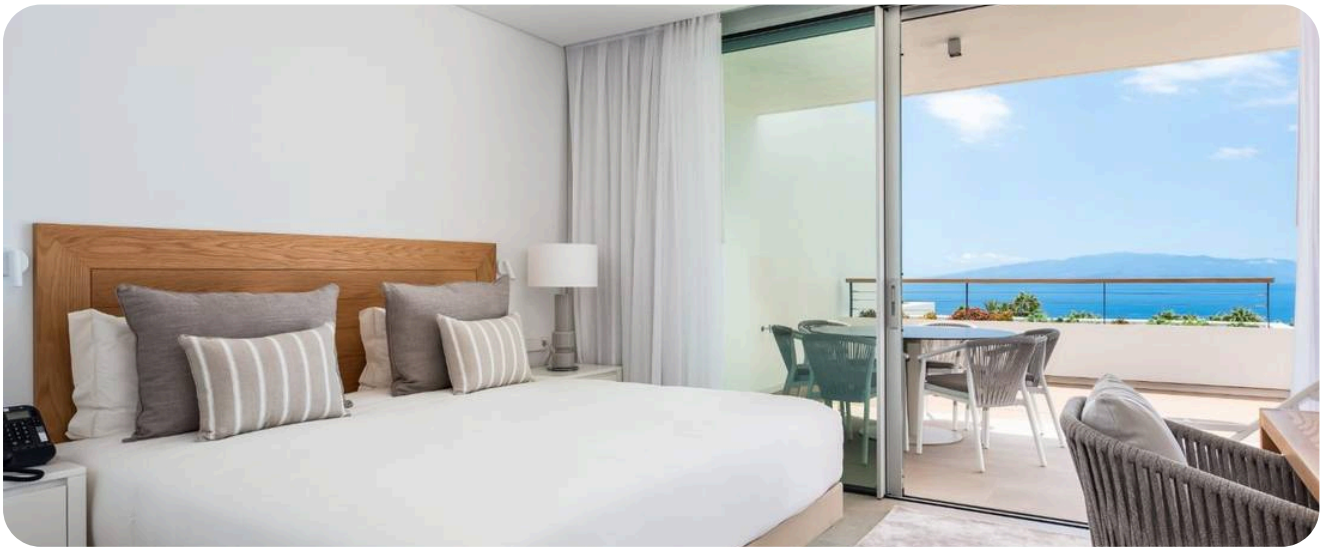
Am Flughafen im Süden liegt die Jahresmitteltemperatur bei 21,4 °C, im Januar bei 18,4 °C. Kaum eine Zahl erklärt besser, warum so viele Europäer hier ihr Zuhause finden.

Von vielen Terrassen im Süden sieht man den Teide, das Herz eines Nationalparks, der seit 2007 zum UNESCO-Welterbe gehört. Vorne der Atlantik und La Gomera am Horizont, ringsum Golfplätze, ruhige Buchten und Dorfleben wenige Minuten von den großen Hotels.

Der Flughafen Teneriffa Süd schloss 2025 mit fast 14 Millionen Passagieren ab und verbindet die Insel mit den wichtigsten Städten Europas. In derselben Straße hört man Spanisch, Englisch, Deutsch, Französisch und Russisch.

Gut kaufen hängt hier nicht nur von der Immobilie ab. Es hängt von der Straße ab, von der Ausrichtung, von der Gemeinschaft und davon, was gegenüber gebaut werden darf. Dieser Ratgeber fasst zusammen, was wir unseren Kunden im ersten Gespräch erklären.

> *Ein guter Kauf beginnt mit der Straße, nicht mit den Fotos.*



DIE ADRESSEN

Sechs Adressen, *die zählen*

Jede Gegend hat ihren Charakter. Nach diesen fragen anspruchsvolle Käufer am häufigsten.



Abama

Ein geschlossenes Resort über dem Meer, mit Golf, Hotel und Spitzenküche. Private Villen mit Hotelservice vor der Tür.



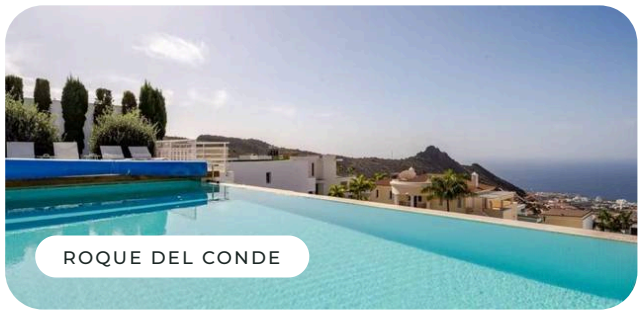
La Caleta

Ein ehemaliges Fischerdorf neben Costa Adeje, mit Strandpromenade und Villen am Hang mit Blick auf La Gomera.



El Duque

Die erste Meereslinie von Costa Adeje, an der Playa del Duque und ihren Hotels. Wohnungen und Villen an der Promenade.



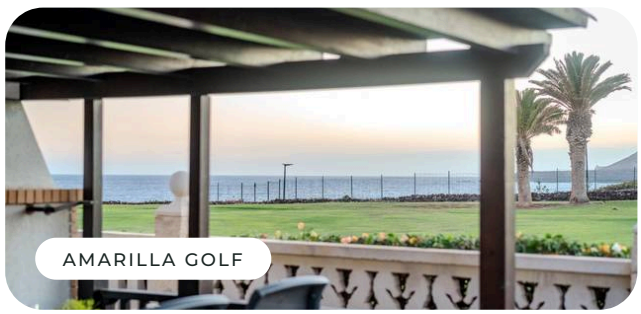
Roque del Conde

Hoch am Hang über Costa Adeje, mit freiem Meerblick und modernen Villen auf großen Grundstücken.



El Madroñal

Ein ruhiges Wohngebiet oberhalb von Fañabé, mit Gartenvillen wenige Minuten von der Küste und allen Einrichtungen.



Amarilla Golf

Immobilien am Golfplatz und am Meer, nahe dem Flughafen im Süden und der Marina San Miguel.

Neubau *oder Bestand*

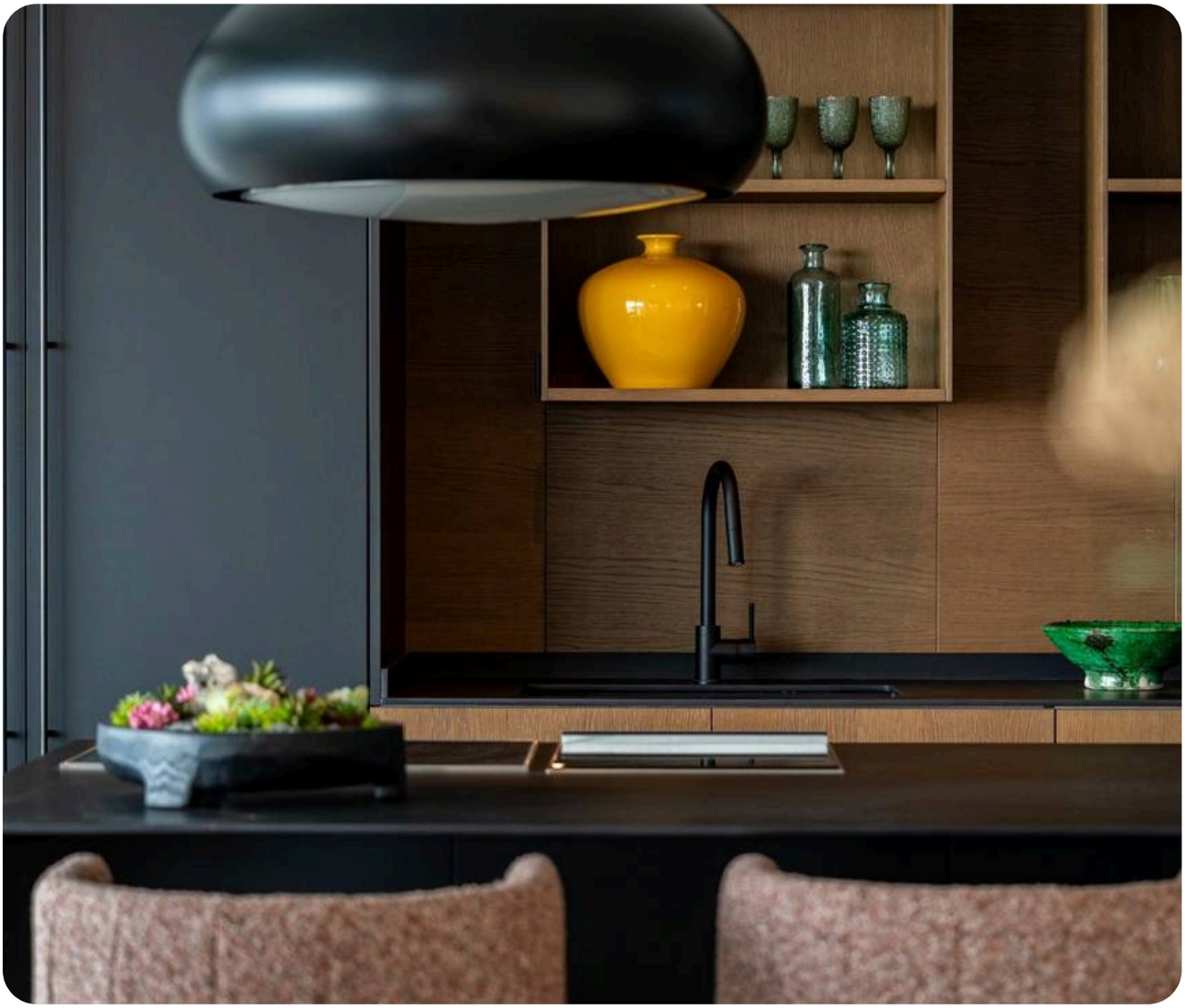
Die beiden Käufe haben wenig gemeinsam. Ihr Berater erklärt Ihnen, welcher zu Ihrem Zeitplan und Ihrer Art zu kaufen passt.

Neubau

Kauf vom Bauträger, oft vor Fertigstellung, mit einem vereinbarten Zahlungsplan bis zur Übergabe. Sie wählen Ausstattung und Ausrichtung vor allen anderen. Steuer: IGIC zum allgemeinen Satz von 7 %, dazu AJD auf die Urkunde.

Bestand

Eine fertige Immobilie, die man besichtigen kann, mit bekannter Gemeinschaft und Geschichte, übergeben sobald unterschrieben ist. Spielraum zum Verhandeln und Renovieren. Steuer: ITP zum allgemeinen Satz von 6,5 %.



DER ABLAUF

Vom ersten Schritt *zum Notar*

01

NIE

Die Ausländer-Identifikationsnummer. Sie brauchen sie für den Kauf, ein Wohnsitz in Spanien ist nicht nötig. Wir sagen Ihnen, wie Sie sie beantragen.

02

Bank

Ein Konto bei einer spanischen Bank für die Zahlungen und, falls nötig, die Hypothek. Wir stellen Ihnen die Banken vor, mit denen wir arbeiten.

03

Reservierung

Ist die Immobilie gewählt, wird eine Reservierung unter dem Vorbehalt der rechtlichen Prüfung (Grundbuchauszug, Schulden, Genehmigungen) unterschrieben und die Immobilie geht vom Markt.

04

Due Diligence

Ihr Anwalt prüft den Grundbuchauszug, Belastungen, Genehmigungen und Schulden bei Gemeinschaft oder Steuern. Ist alles in Ordnung, wird der private Kaufvertrag (Arras) bis zur Urkunde unterschrieben.

05

Notar

Urkunde vor dem Notar, Zahlung des Preises und Eintragung im Grundbuch. Ihr Berater ist an diesem Tag bei Ihnen.



KOSTEN UND STEUERN

Was der Kauf *kostet*

Zusätzlich zum Preis fallen die Steuern des Kaufs sowie Notar, Grundbuch und Gestor (Verwaltungs- und Steuerberater) an. Ihr Berater rechnet Ihnen den genauen Betrag Ihres Kaufs vor der Reservierung aus.

Bestandsimmobilie	ITP zum allgemeinen Satz von 6,5 %.
Neubau vom Bauträger	IGIC zum allgemeinen Satz von 7 %, dazu AJD auf die Urkunde.
Wenn der Verkäufer nicht ansässig ist	Sie behalten 3 % des Preises ein und zahlen sie mit dem Formular 211 innerhalb eines Monats an das spanische Finanzamt.
NIE	Für den Kauf unerlässlich; ein Wohnsitz ist nicht nötig.

Es sind die allgemeinen Sätze zum Datum des jeweiligen Hinweises. Bestätigen Sie sie vor der Unterschrift mit Ihrem Gestor.



PRIVATE KOLLEKTION

Ganz Teneriffa, *ein Berater*

Viele der schönsten Immobilien im Süden werden nie inseriert. Mit der Privaten Kollektion stellt Ihr Berater in einem persönlichen Link die Immobilien von DOM Tenerife, die anderer Agenturen im Süden, mit denen wir arbeiten, und die nur privat gezeigten Projekte zusammen, in Ihrer Sprache.

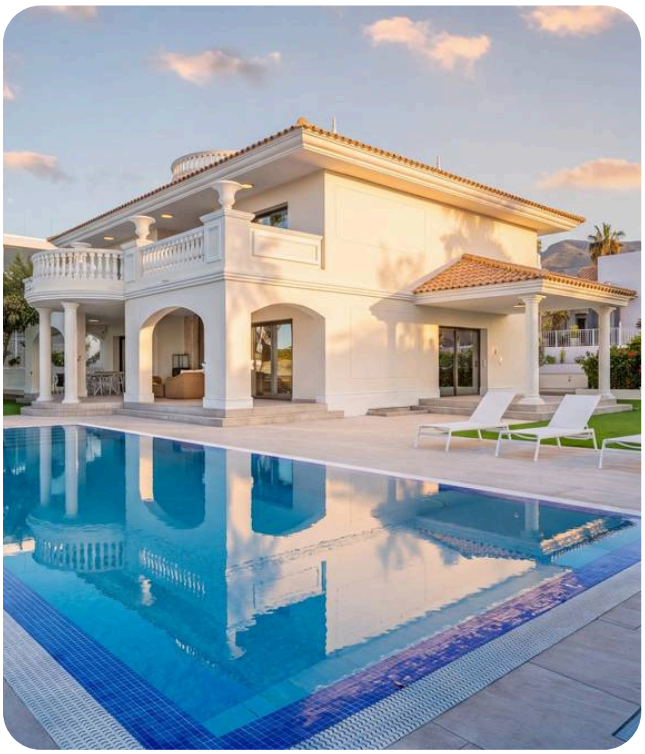
Sehen Sie anderswo eine Immobilie, fügt Ihr Berater sie demselben Link hinzu und kümmert sich mit Ihnen darum.

VOR DER REISE

Sehen Sie es *vor dem Flug*

Unsere Immobilien fotografiert ein professioneller Fotograf zur Stunde des schönsten Lichts: Innenräume, Details, Materialien und, wo es der Ort erlaubt, Luftaufnahmen. So sortieren Sie von zu Hause aus und reisen nur zu Besichtigungen, die sich lohnen.

Manche haben zudem ihren eigenen Film, gedreht von unserem Videografen mit dem Berater, der die Immobilie am besten kennt, auf Instagram und auf unserem YouTube-Kanal. Und Ihr Berater schickt Ihnen das Exposé jeder Immobilie in Ihrer Sprache.





MIT UNS ARBEITEN

Ein Berater, *der ganze Markt*

Wir arbeiten mit mehr als 300 Agenturen zusammen, darunter die führenden im Süden, die jeden Monat alle unsere Neuheiten erhalten. Sie sprechen mit einer Person, wir mit allen anderen.

Ein Ansprechpartner

Eine Person, die Ihre Suche genau kennt, statt zehn Agenturen, die Ihnen dieselben Fragen stellen.

Eine Suche

Ihr Berater zeigt Ihnen auch die Immobilien anderer Agenturen: Sie müssen sie weder suchen noch sich überall registrieren.

Keine Wiederholungen

Keine doppelten Anrufe und keine Immobilie, die Sie zweimal mit zwei verschiedenen Agenturen besichtigen.

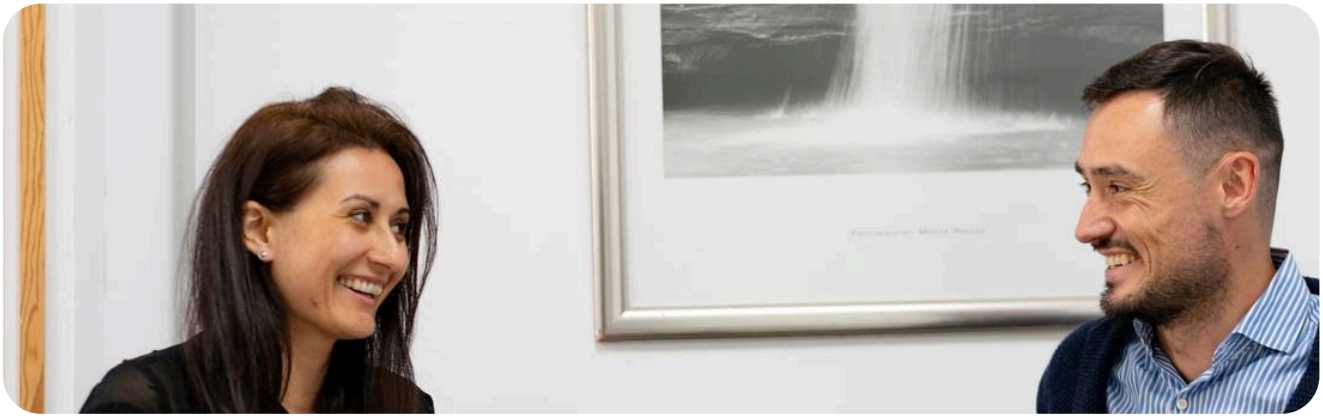
Jemand auf Ihrer Seite

Er verhandelt nur für Sie und sagt Ihnen, mit dem ganzen Markt im Blick, anhand von Daten, ob ein Preis fair ist.

IHR PERSÖNLICHER LINK

Vom ersten Tag an haben Sie einen Link mit Ihrer Auswahl: Immobilien von DOM Tenerife und von den Agenturen, mit denen wir arbeiten, die Ihr Berater während der gesamten Suche aktuell hält. Fotos, Lage und Notizen, alles an einem Ort und in Ihrer Sprache.

Und es kostet Sie nichts extra: Mit einem einzigen Berater zu arbeiten, verursacht Ihnen keine zusätzlichen Kosten. Den Verkauf beauftragt der Verkäufer, und die Abstimmung zwischen den Agenturen übernehmen wir.

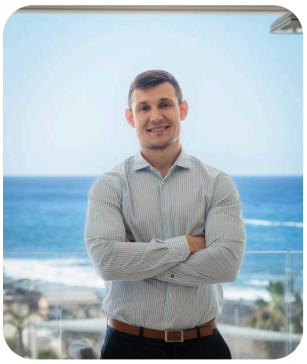


EIN BERATER

An Ihrer Seite *bis zum Notar*

Vom ersten Anruf bis zur Unterschrift begleitet Sie dieselbe Person: Sie kennt Ihre Suche, sortiert aus, was nicht passt, organisiert die Besichtigungen, stimmt Anwalt, Bank und Gestor ab und sitzt beim Notar neben Ihnen.

Unten stellen wir Ihnen einige unserer Berater vor, mit den Sprachen, in denen sie Sie betreuen.



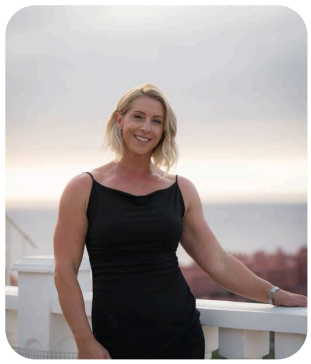
Victor Gutu
IMMOBILIENBERATER



Natalia Galben
IMMOBILIENBERATERIN



Inga Gurau
IMMOBILIENBERATERIN



Tunde Santa
IMMOBILIENBERATERIN

> *Buy safely.*



KUNDENSTIMMEN

In den Worten *unserer Kunden*

Im Schnitt 4,6 Sterne aus 215 Google-Bewertungen. Hier einige davon.

[…] haben mich beim Kauf meiner Ferienwohnung mit Geduld und Engagement von den ersten Besichtigungen bis zum notariellen Kauf professionell begleitet.

CLAUS P. Facebook ★★★★★

Ihre Kenntnis des Luxusimmobilienmarkts im Süden Teneriffas ist außergewöhnlich. Sie haben uns jedes Detail und jeden Schritt mit Klarheit, Geduld und völliger Transparenz erklärt, immer ohne Eile und mit Rücksicht auf unsere Bedürfnisse.

MARÍA ANGÉLICA A. Google ★★★★★

Aus dem Spanischen übersetzt

Die Betreuung durch Tunde war ausgezeichnet. […] sie hat uns eine Immobilie vorgeschlagen, die wir anfangs nicht einmal in Betracht gezogen hatten […]. Und doch lag sie genau richtig.

ANA M. Google ★★★★★

Aus dem Spanischen übersetzt

Echte Bewertungen auf Google und Facebook; Übersetzungen sind gekennzeichnet, Kürzungen mit […].





IHR NÄCHSTER SCHRITT

Kaufen mit *Spezialisten für Luxus*

Spezialisten für Luxusimmobilien im Süden Teneriffas. Diskretion, echte Daten und derselbe Berater vom ersten Anruf bis zum Notar, in Ihrer Sprache.

WHATSAPP UND TELEFON
+34 673 560 035

E-MAIL
mail@domtenerife.es

WEBSITE
domtenerife.es

BÜRO
Av. Kurt Konrad Mayer 63, El Madroñal, 38660 Adeje

SCHREIBEN SIE UNS AUF WHATSAPP →

FOLGEN SIE UNS

INSTAGRAM
@domtenerife

FACEBOOK
DOM Tenerife

YOUTUBE
DOM Tenerife Real Estate

DOM TENERIFE REAL ESTATE | *Buy safely.*

Nur zur Information: keine Rechts- oder Steuerberatung. · DOM Tenerife