

# 2026 BROSCHÜRE

Ein kurzer Überblick über unseren Ansatz



IMMOFY

Käufermakler

---

# DAS ZIEL VON IMMOFY



Das Ziel von IMMOFY besteht darin, potenzielle Immobilienkäufer in Spanien während des gesamten Kaufprozesses zu begleiten und zu entlasten, unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation und Entwicklungen. Wir tun dies mit Aufmerksamkeit und Sorge für die individuellen Bedürfnisse und Erwartungen und schaffen dadurch einen beispiellosen persönlichen Ansatz.

Wir bieten ein umfassendes Dienstleistungspaket, organisiert in transparenten Prozessen, unterstützt von den besten Experten in rechtlichen, steuerlichen und Immobilienfragen. Damit sorgen wir für das bestmögliche Kundenerlebnis beim Kauf von Immobilien in Spanien.





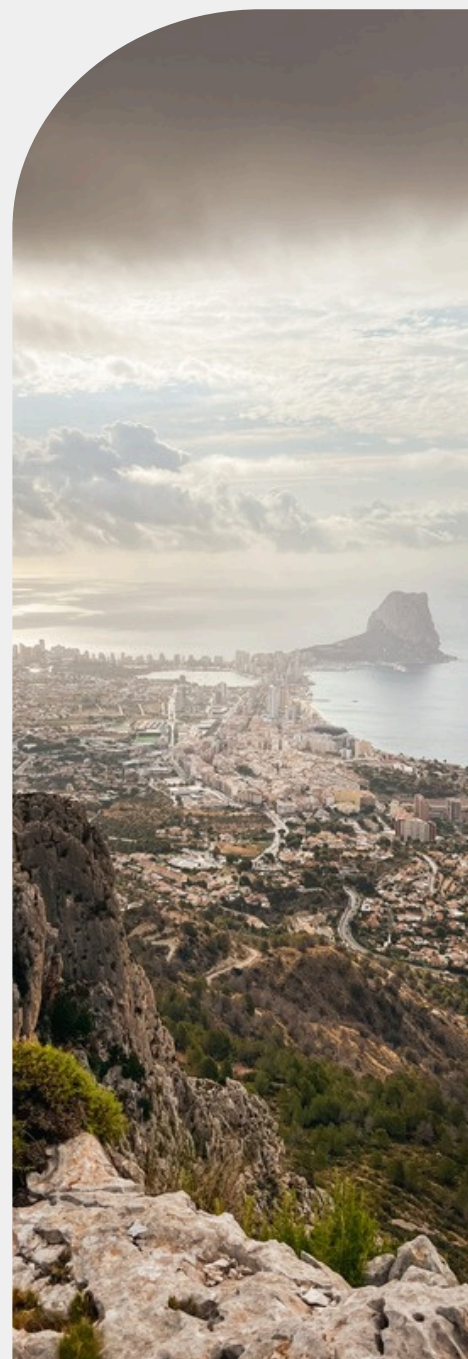
IMMOFY ist ein Immobilienmakler für den spanischen Wohnungsmarkt und **Ihr Ratgeber** in der manchmal chaotischen Welt der spanischen Immobilien. Sie können mit möglichen Interessenkonflikten, unvollständigen und manchmal sogar falschen Informationen und einem Markt konfrontiert werden, der ganz anders organisiert ist als in anderen europäischen Ländern.

# Warum IMMOFY?

Aktuelle globale Ereignisse haben auch Auswirkungen auf den spanischen Immobilienmarkt, wodurch unser **transparenter und objektiver Service** nur noch wichtiger wird. Wir sorgen dafür, dass Sie, der Käufer, gut informiert und vorbereitet auf den Kaufprozess sind, **unter Berücksichtigung der aktuellen Situation**. Wir haben ein tiefes Verständnis des Marktes, was notwendig ist, um die Immobilienpreise zu bestimmen und so den bestmöglichen Deal zu erzielen.



Im Gegensatz zum traditionellen Verkaufsmaklern arbeitet IMMOFY mit unabhängigen Experten, die Sie, den Käufer, vertreten und beraten. Wir setzen unser Wissen, unsere Expertise und unser Netzwerk ein, um sicherzustellen, dass Sie die richtigen und vollständigen Informationen über das Immobilienangebot erhalten. IMMOFY arbeitet mit **renommierten Verkaufsmaklern und Projektentwicklern** in verschiedenen Regionen zusammen, ergänzt durch die Dienstleistungen von **Experten in den Bereichen Bau, Recht, Finanzen und Steuern**. Wir beginnen diese Zusammenarbeit immer mit Blick auf Ihre Wünsche und Interessen.



Die auf unserer Website gezeigten Immobilien stammen von vertrauenswürdigen Parteien, mit denen wir **klare Vereinbarungen** über die Bereitstellung von Informationen und Produktkenntnissen getroffen haben.

Wir beschränken uns jedoch nicht ausschließlich auf das Angebot, das Sie auf unserer Website finden können, denn das ist nur ein Bruchteil des verfügbaren Angebots. Auch darüber hinaus suchen wir für Sie nach geeigneten Objekten. Kurz gesagt, **IMMOFY bietet Ihnen ein Gesamtbild der verfügbaren Objekte in verschiedenen Regionen**, auch wenn diese nicht im - auf unserer Website veröffentlichten - Angebot enthalten sind.

---

# UNSER ARBEITSWEISE

## EIN UNVERBINDLICHES BERATUNGSGESPRÄCH

Bevor Sie den Kaufprozess starten, haben Sie sicherlich Fragen dazu, wie dies organisiert werden muss, welche Fallstricke es gibt und worauf Sie unbedingt achten sollten. Deshalb beginnen wir immer mit **einem unverbindlichen Beratungsgespräch**. Konkret bedeutet dies ein ausführliches Gespräch, in dem wir Ihre persönlichen Wünsche abklären und Ihre Fragen beantworten. Wir tun dies digital oder persönlich, so dass Sie als Kunde die volle Freiheit haben, **den Ort und den Zeitpunkt zu wählen**.

## VEREINBARUNG & ORIENTIERUNG

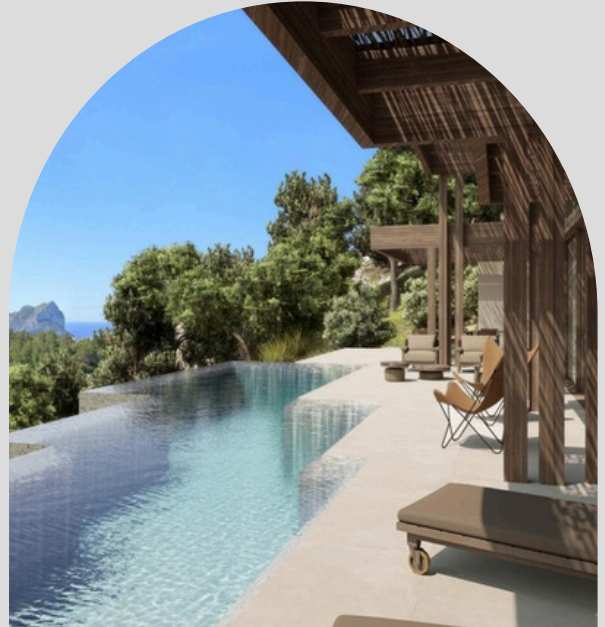
Wenn Sie sich entscheiden, mit uns zusammenzuarbeiten, werden wir **eine erste orientierende Auswahl** für Sie treffen. Auf der Grundlage Ihres Feedbacks erhalten wir ein klares Bild von Ihren Wünschen und Erwartungen und wissen, was Sie möchten, aber auch - und das ist mindestens genauso wichtig - was Sie absolut nicht wollen. Dies gilt sowohl für die Region als auch für die Art der Immobilie. Außerdem ist das Ziel Ihres Wunsches ein Haus zu kaufen, Teil dieser Orientierung: Ist der Kauf rein für den persönlichen Gebrauch, möchten Sie es vermieten oder beides, handelt es sich um eine Investition oder möchten Sie sich - mit Ihrem Partner und/oder Ihrer Familie - dauerhaft in Spanien niederlassen.



## ERSTELLUNG VON LONGLIST & SHORTLIST

Eine gute und vollständige Vorbereitung wird Ihnen viel Zeit und mögliche Frustration ersparen und zu dem bestmöglichen Kundenerlebnis beitragen. Das Ziel ist es, über eine sogenannte 'Longlist' (die primäre Auswahl) eine 'Shortlist' zu erstellen, die den festgelegten Kriterien entspricht.

All diese Informationen und Auswahlmöglichkeiten werden in unserem Portal 'My Immofy', mit dem Sie Zugang zu Ihrem persönlichen Konto erhalten, sichtbar gemacht.



## IMMOBILIENBESICHTIGUNG

Nach dieser gründlichen Vorbereitung in Ihrem Heimatland, bei der wir eine erste Auswahl und dann **die Shortlist** erstellt haben, ist es Zeit, die ausgewählten Immobilien vor Ort zu besichtigen. Das Ziel ist nicht nur, das Objekt selbst zu besichtigen und zu inspizieren, **sondern auch zu "fühlen", ob das Gesamtbild passt.**

Ist das die Umgebung, die Sie suchen? Entspricht die Natur Ihren Erwartungen? Ist es ruhig genug? Oder genau das Gegenteil, ist es lebendig genug? Wie weit sind die Geschäfte und Restaurants entfernt? Und viele andere praktische und emotionale Aspekte.



## VERHANDLUNG & RESERVIERUNG

Sobald wir gemeinsam Ihre Traumimmobilie gefunden haben, werden wir den Verkäufer (Makler oder Privatperson) darüber informieren und Sie in **einer objektiven und gut begründeten Verhandlung** unterstützen, damit wir den bestmöglichen Kaufpreis erzielen können.

Unsere Unterstützung und Begleitung wird in **Ihrer eigenen Sprache** erfolgen, damit Sie jederzeit genau verstehen, was in dem Reservierungsdokument steht und Sie beruhigt zustimmen können.



## JURISTISCHE & STEUERLICHE BERATUNG

Wenn Sie sich für eine Immobilie entschieden haben und wir uns über den Preis einig sind, können wir Sie **unverbindlich** mit unseren unabhängigen Spezialisten (Verwaltung, Rechts- und Steuerberatung) in Kontakt bringen.

Ein Anwalt wird die Untersuchung durchführen, die benötigten Gemeindezertifikate beantragen und den Kaufvertrag für die zu erwerbende Immobilie erstellen, **vorzugsweise in Ihrer eigenen Sprache**, mindestens jedoch auf Englisch.



## Die folgenden Punkte werden dabei überprüft:



- Eintragung in das Grundbuch (Registro de la Propiedad)
- Vorliegen der ersten/zweiten Bewohnbar-keitsbescheinigung (Licencia 1ª/2ª Ocupación)
- Vorliegen einer Baugenehmigung (Neubau oder Anbau)
- Sind die Rechnungen bei den Versorgungsunternehmen bezahlt?
- Gibt es offene Rechnungen bei den Gemeindesteuern?
- Ist das Energiezertifikat (Certificado de Eficiencia Energética) vorhanden und noch gültig?

Darüber hinaus kann der Anwalt Sie auch bei der Beantragung der NIE-Nummer sowie gegebenenfalls einer Vermietungs-genehmigung unterstützen.

## BEGLEITUNG BEIM NOTAR

In dieser finalen Phase begleiten wir Sie beim Notar und sorgen für **Unterstützung in deutscher Sprache**. Dies ist zum der Moment, in dem Sie die Schlüssel zu Ihrem neuen Traumhaus erhalten werden.



## MY IMMOFY

Im Anschluss werden wir alle Informationen, die den Kauf und Besitz der Immobilie betreffen, **übersichtlich aufbewahren** und in Ihrem **persönlichen My Immofy-Konto** zur Verfügung stellen. So haben Sie immer Zugriff auf alle relevanten Dokumente und Informationen.



## KUNDENDIENST NACH DEM KAUF

**Wir helfen Ihnen auch gerne** bei Fragen zu Versicherungen, Internetanschluss, Alarmanlage, Solarzellen, Handwerkern für eventuelle Umbauten und **vielen anderen praktischen Dingen**.



# WAS SIND DIE KOSTEN?

Um Ihnen **den optimalen Service garantieren** zu können und sicherzustellen, dass wir unsere Ressourcen richtig einsetzen und Ihnen so den größtmöglichen Mehrwert bieten können, arbeiten wir mit einer Gebühr, die je nach Preisklasse der von Ihnen gesuchten Immobilie variiert:

- Collection (bis 500K) = 475€ zzgl. MwSt.
- Premium (500K - 1M) = 675€ zzgl. MwSt.
- IMMOFY X (> 1M) = 875€ zzgl. MwSt.

Dieser Betrag wird bei Unterzeichnung des **Dienstleistungsvertrages** fällig. Die Unterzeichnung des Vertrags und die Zahlung erfolgt vollständig digital.

Sobald wir gemeinsam erfolgreich die Immobilie Ihrer Träume gefunden haben und der Kauf abgeschlossen ist, wird Ihnen diese Gebühr **vollständig erstattet**.

Wir erhalten bei der Errichtung der Urkunde einen Teil der Provision des Verkaufsmaklers als Vergütung für die Bereitstellung unserer Dienstleistungen als Plattform und unsere Beratung. Kurz gesagt, **im Falle eines effektiven Kaufs** (was in der Praxis meist der Fall ist) **ist unsere Dienstleistung ohne zusätzliche Kosten für Sie als Käufer, während der Mehrwert außerordentlich groß ist.**

# UNSER ANSPRUCH

Wir verpflichten uns durch eine schriftliche "Leistungsvereinbarung", in der unsere Verantwortlichkeiten, Arbeitsethik und Bedingungen klar beschrieben sind.



Das bedeutet für Sie:

- Der Kunde hat **die größte Auswahl** an ausgewählten Immobilien, die bereits einer ersten Kontrolle unterzogen wurden, unabhängig von Regionen und Maklern.
  - Alle angeschlossenen Verkaufsmakler wurden **gründlich überprüft**, verfügen über umfangreiche Erfahrung und verlässliche Referenzen und sind vertraglich an einen Verhaltenskodex gebunden. Dasselbe gilt für die Bauträger.
  - Der Kunde kann **kostenlos unsere Technologie** und Informationen über unser Kundenportal MY IMMOFY nutzen.
- 
- Wir suchen **gemeinsam** mit dem Kunden nach einer Immobilie, wir vereinbaren Termine mit den Verkaufsmaklern oder Bauträgern in Spanien und passen uns Ihren eventuell sich verändernden Wünschen an, wo dies nötig ist.
  - Der Kunde wird **nur Immobilien besichtigen, die seinen/ihren Vorlieben entsprechen**.
  - Der Kunde kann seine/ihre Zeit in Spanien daher **effizient** nutzen.
  - Der Kunde muss sich von der ersten Kontaktaufnahme bis zum Kauf **keine Sorgen machen**.
  - Die Dienstleistung ist **nicht zeitlich begrenzt**.

*Kurz gesagt,  
wir sind für  
Sie da!*



# Das sagen unsere Kunden



Wir haben die Zusammenarbeit mit Immofy als sehr angenehm empfunden. Wir wurden von den Mitarbeitern von Immofy bei unserer Suche sehr kompetent beraten und unterstützt und nichts war zu viel verlangt. In aller Ruhe hatten wir die Möglichkeit, uns die verschiedenen Optionen anzusehen. Auch das Netzwerk von Immofy können wir sehr empfehlen."

INGEBORG V/D G.



"Immofy ist ein professionelles Unternehmen, ausgesprochen zuverlässig mit einem großen R. Das gesamte Team legt großen Wert auf Service und Kundenbetreuung. Wir sind hervorragend betreut worden!

Um in einem fremden Land einen guten Einkauf aus dem Ausland tätigen zu können, ist ein solcher Partner ein Muss. Unsere Transaktion verlief reibungslos.

Vielen Dank also an das gesamte Immofy-Team."

PATRICIA K.



"Sehr angenehmes erstes Kennenlernen, sehr ausführliche ruhige Erklärung über die Systeme in Spanien. Auch während der Besichtigungen viele Erklärungen über städtebauliche Regeln, sehr professionell. Gewöhnlich erhielten wir innerhalb von 5 Minuten eine Antwort per Whatsapp mit konstruktiven Erklärungen oder Hilfe. Immofy hat uns auch andere Kontakte empfohlen, wie z. B. einen Top-Bauunternehmer, der die Arbeiten in 3 Monaten abgeschlossen hat, und den Anwalt, der uns beim Kauf beraten hat. Niemand in Belgien kann uns das glauben. Unser aufrichtiger Dank für Ihre Bemühungen."

WIM DE S.

# “VIELEN DANK

für Ihr Vertrauen in unsere Begleitung beim  
Kauf Ihrer Immobilie.“



## Unser Team

V.l.n.r.: Paul, Daantje, Carole, Gilles,  
Nathalie, José, Hannah & Patrick



Suchergebnisse merken,  
Favoriten speichern,  
gezielte Suchfilter  
verwenden?

All dies können Sie über Ihr  
persönliches Profil auf  
unserer Website tun!