



ITALVIVA

DEIN TRAUMLEBEN IN ITALIEN

**Angebot
Immobilien
Wegbegleitung**



Coaching Paket 1 (Starterpaket)

Optimale Vorbereitung zur Traumimmobilie in Italien

ITALVIVA

Du willst dir viel Recherche-Arbeit und Stunden am Computer sparen und stattdessen schnell und fokussiert erfahren, welche Schritte du gehen und auf was du achten musst.

Nach dem Bearbeiten des Pakets bist du bestens darauf vorbereitet, deine Traumimmobilie zu entdecken und das wundervolle Dolce Vita zu schnuppern ...

Leistungspaket

1. Kickoff Call (30 Min)
2. Individuelle Online-Beratung (2x60 Minuten)
3. 100-seitiges Workbook
4. 5 Video-Module Onlinekurs
5. Quiz
6. Bonus: 1-Euro-Häuser
- .
- .
- .

Inhalt

1. Workbook
 - Merkmale und Unterschiede der einzelnen Regionen
 - Die richtige Region für deinen Geldbeutel und deine Ansprüche
 - Wo und wie findest du die richtige Immobilie?
 - Welche notwendigen Schritte musst du gehen?
 - Was kommt an Bürokratie auf dich zu?
 - Welche Kosten musst du einplanen?
 - Was sind die No Go's in Italien?
 - Die wichtigsten Sätze für den Small Talk
2. Video Online Kurs
 - Regionen Italiens
 - Kaufmodelle
 - Kaufprozesse
 - Bürokratie
 - Einleben in Italien

Inhalt

3. Quiz
 - 10 Fragen - 40 Antworten
 - Du bekommst die für dich passende Region vorgeschlagen
 - Als Alternative wird dir mind. eine weitere Region genannt
- 4 Treffen
 - Kickoff Call: Besprechen der Vorgehensweise
 - Treffen I: deine Fragen & meine Antworten
 - Treffen II: deine Fragen & meine Antworten
- 5 Bonus - 1-Euro-Häuser
 - 30 seitiges Booklet
 - Landkarte mit allen Dörfern in Italien, die 1-Euro-Häuser anbieten



Coaching Paket 2 (Modulpaket)

**A te la scelta -
du hast die Wahl**

Du hast das Starter Paket erworben oder weißt schon genau, in welcher Region du deine Immobilie erwerben willst. Auch hast du eine Ahnung davon, was beim Immobilienerwerb in Italien auf dich zukommt.

Bei einzelnen Fragestellungen möchtest du jedoch gerne individuell beraten und von einem kompetenten Expertenteam begleitet werden.

Beratung

1. Feststellen des Status Quo
2. Wie läuft der Kaufprozess ab?
3. Welche Kosten kommen auf dich zu?
4. Welche steuerliche Aspekte sind zu beachten?
5. Interkulturelle Fragestellungen
6. Detaillierte Vorstellung der einzelnen Module
7. Empfehlung
8. 1:1 Zoom Treffen 120 Minuten
9. WhatsApp Austausch

Immobilien suche, Modul 1

1. Erstellen der 3- Säulen-Kriterien für die Wunschimmobilie
2. Genaue Definition der Wunschimmobilie
3. Recherche nach Wunschimmobilie
4. Erstellung eines Anschreibens an 7 Makler bzw. privaten
5. Verkäufer
6. Kontrolle der eingegangenen Angebote
7. Nachhaken bei den verschiedenen Maklern bzw. privaten
Verkäufer
8. Zusammenstellung für den Kunden
9. Absprache mit Kunden und Auswahl von max. 3 Angeboten
10. 2 Zoom-Treffen à 60 Minuten
11. WhatsApp Austausch

Immobilienentscheidung, Modul 2

1. WhatsApp Video Begleitung bei Besichtigung (max. 3)
2. Abgleich Ist-Zustand - Katastereintragung
3. Abstimmungstermin zur finalen Entscheidung und Maßnahmenplan zur Umsetzung
4. 1 Zoom-Treffen (60 Minuten)
5. WhatsApp Austausch

Kaufangebot, Modul 3

1. Kontaktaufnahme Verkäufer/Makler, um Unterlagen für Kaufangebot anzufordern
2. Abstimmungstermin zum Inhalt des Kaufangebots
3. Übersetzungen
4. Zahlungsplan ausarbeiten
5. Weiterleitung an Verkäufer
6. Übersetzung Antwort des Verkäufers
7. Beantragung Codice Fiscale

Kaufvorvertrag, Modul 4

1. Umwandlung des Kaufangebots in Kaufvorvertrag
2. Durchsicht des Kaufvorvertrags und eventuell ergänzende Übersetzung
3. Weiterleitung zur Unterschrift
4. Rücksendung an Verkäufer
5. Sicherstellung der Eintragung des Kaufvorvertrags bei der Agenzia delle Entrate

Kaufvertrag, Modul 5

1. Vereinbarung eines Notartermins bzw. Klärung, ob notarieller Akt über Prokura durchgeführt werden soll
2. Organisation von zweisprachigen Zeugen
3. Abstimmungstermin bzgl. rechtzeitiger Zahlung der Restsumme und Mitteilung des entsprechenden Bankkontos
4. Notartermin durchführen
5. Übersetzung Kaufvertrag und Beglaubigung
6. Kontrolle der Eintragung des neuen Eigentümers in die entsprechenden Register
7. Schlüsselübergabe

Einleben in Italien - Bürokratie, Modul 6

1. Besprechung der zu erledigenden Arbeiten
2. Strom
3. Internet
4. Müll
5. regionale Bankkonten
6. 1:1 Zoom (60 Minuten)
7. WhatsApp Rücksprache für deine Fragen

Einleben in Italien - Sprachkurs, Modul 7

1. Individueller Sprachkurs
2. Do's and Dont's in Italien
3. 1:1 Zoom (6 Stunden)
4. WhatsApp Rücksprache für deine Fragen

Besondere Fragestellungen, Modul 8

1. Förderprogramme
2. Business-Aufbau
3. Kinderfreizeitangebote
4. Integrationsangebote vor Ort
5. Handwerker



*Coaching Paket 3
(VIP Paket)*

**Rundum Sorglos
Ankommen in Italien**

ITALVIVA

Du möchtest endlich deinen Traum von der Immobilie in Italien wahr machen, hast aber keine Zeit und wenig Lust dich mit dem ganzen Prozedere zu beschäftigen. Die italienische Bürokratie schreckt dich ab und das ewige Hin und Her zum Besichtigen nervt dich.

Dein Wunsch ist es, deine Traumimmobilie entspannt, mit soviel Unterstützung wie nötig, aber soviel Freiraum wie möglich, zu erwerben und dabei vom ersten Gedanken bis zur Schlüsselübergabe auf eine kompetente Wegbegleitung zählen zu können.

Beratung

1. Feststellen des Status Quo
2. Wie läuft der Kaufprozess ab?
3. Welche Kosten kommen auf dich zu?
4. Steuerliche Aspekte
5. Interkulturelle Fragestellungen
6. Detaillierte Vorstellung der einzelnen Module
7. Empfehlung
8. 1:1 Zoom Treffen (120 Minuten)
9. WhatsApp Rücksprache für deine Fragen
10. 4 zusätzliche Zoom-Calls nach Bedarf (à 30 Minuten)

Immobilien suche

11. Erstellen der 3-Säulen-Kriterien für die Wunschimmobilie
12. Genaue Definition der Wunschimmobilie
13. Recherche nach Wunschimmobilie
14. Erstellung eines Anschreibens an 7 Makler bzw. privaten
15. Verkäufer
16. Kontrolle der eingegangenen Angebote
17. Nachhaken bei den verschiedenen Maklern bzw. privaten Verkäufer
18. Zusammenstellung für den Kunden
19. Absprache mit Kunden und Auswahl von max. 3 Angeboten
20. 2 Zoom-Treffen à 60 Minuten
21. WhatsApp Rücksprache für deine Fragen
22. 4 zusätzliche Zoom-Calls nach Bedarf (à 30 Minuten)

Immobilienentscheidung

23. WhatsApp Video Begleitung bei Besichtigung (max. 3)
24. Abgleich Ist-Zustand - Katastereintragung
25. Abstimmungstermin zur finalen Entscheidung und Maßnahmenplan zur Umsetzung
26. 1 Zoom-Treffen (60 Minuten)
27. WhatsApp Rücksprache für deine Fragen
28. 4 zusätzliche Zoom-Calls nach Bedarf (à 30 Minuten)

Kaufangebot

29. Kontaktaufnahme Verkäufer/Makler, um Unterlagen für Kaufangebot anzufordern
30. Abstimmungstermin zum Inhalt des Kaufangebots
31. Übersetzungen
32. Zahlungsplan ausarbeiten
33. Weiterleitung an Verkäufer
34. Übersetzung Antwort des Verkäufers
35. Beantragung Codice Fiscale
36. WhatsApp Rücksprache für deine Fragen
37. 4 zusätzliche Zoom-Calls nach Bedarf (à 30 Minuten)

Kaufvorvertrag

38. Umwandlung des Kaufangebots in Kaufvorvertrag
39. Durchsicht des Kaufvorvertrags und eventuell ergänzende Übersetzung
40. Weiterleitung zur Unterschrift
41. Rücksendung an Verkäufer
42. Sicherstellung der Eintragung des Kaufvorvertrags bei der Agenzia delle Entrate
43. WhatsApp Rücksprache für deine Fragen
44. 4 zusätzliche Zoom-Calls nach Bedarf (à 30 Minuten)

Kaufvertrag

45. Vereinbarung eines Notartermins bzw. Klärung, ob notarieller Akt über Prokura durchgeführt werden soll
46. Organisation von zweisprachigen Zeugen
47. Abstimmungstermin bzgl. rechtzeitiger Zahlung der Restsumme und Mitteilung des entsprechenden Bankkontos
48. Notartermin durchführen
49. Übersetzung Kaufvertrag und Beglaubigung
50. Kontrolle der Eintragung des neuen Eigentümers in die entsprechenden Register
51. Schlüsselübergabe
52. WhatsApp Rücksprache für deine Fragen
53. 4 zusätzliche Zoom-Calls nach Bedarf (à 30 Minuten)

www.italviva.de



ITALVIVA
DEIN TRAUMLEBEN IN ITALIEN