

Immobilien sind eine sehr gute Wertanlage und pures Lebensgefühl zugleich.

Und damit es die richtige Immobilie für Ihre ganz persönliche Lebenssituation wird, brauchen Sie einfach einen starken Partner.

Sie suchen eine passende Immobilie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen? – **Individuell** für Sie gestaltet und dennoch mit deutlichen Preisvorteilen? – Unmöglich? – Doch, das geht.

home4you Immobilien ist Ihr erfahrener Partner für Kauf und Verkauf von Immobilien für die Region Köln und den Südosten der Insel Mallorca.

Rufen Sie uns jetzt an oder schicken Sie uns eine eMail und wir vereinbaren für Sie einen Beratungstermin.

Traumobjekt noch nicht gefunden? Fragen Sie uns dennoch.



„Immobilien sind seit über 25 Jahren meine große Leidenschaft“

Joachim Reuter MBA, Dipl. BW
Geschäftsführer

home4you - Immobilien aus Leidenschaft - Erfahrung seit über 30 Jahren



Cardinalstr. 5
50670 Köln
Deutschland
telefon +49 221 - 33 96 30 20
efax +49 221 - 33 97 30 20
mobil +49 172 - 25 92 996
hotline 0700 - 66 73 49 68 (13 ct/min)
email info@more4you-cologne.de



Av. Francesc de Borja Moll 22
07640 Ses Salines
Mallorca / Balearen
telefon: +34 871 - 90 60 00
mobile: +34 659 - 66 21 21
email info@more4you-cologne.de

home4you ist eine Marke der **more4you-cologne GmbH**

Amtsgericht Köln HRB 83342 – **Geschäftsführer Joachim Reuter**
Steuernummer 205/5140/2309 – Ust.-Ident.: DE 253 492 356

Immobilien Verkauf und Vermittlung – Die Genehmigung nach § 34c GewO ist von der Stadt Köln am 02.01.2019 erteilt worden.

Registergericht: Amtsgericht Köln; Aufsichtsbehörde: Stadt Köln
Amt für öffentliche Ordnung; Willi-Brandt-Platz 3; 50679 Köln



<https://home4you.info>



Immobilien aus Leidenschaft - Erfahrung seit über 30 Jahren.

Historische Stadthäuser sind eine preiswerte Alternative.

Sie suchen eine **passende Immobilie** ganz nach Ihren **eigenen Vorstellungen**, individuell für Sie gestaltet aber mit **deutlichen Preisvorteilen**? Unmöglich? – Doch, das geht!

home4you vermittelt, plant und verwaltet hauptsächlich **Immobilien mit historischem Charakter**, die wieder in **modernem Glanz** erstrahlen.

Wir haben uns dafür auf **preiswerte Bestandsimmobilien** spezialisiert, die mit der Renovierung nach **neuesten Standards** zu **persönlichen Traumobjekten** werden, aber dennoch deutlich **unter dem üblichen Marktwert** liegen.

Egal, ob **Selbstnutzung** oder **attraktive Kapitalanlage**, **home4you** kümmert sich um Ihre **individuellen Wünsche**. Vom Notarvertrag, den Genehmigungen bis zur finalen Bauabnahme.

So einfach geht's:

1. **Immobilie bei home4you** finden und Ihre **persönliche Planung** erstellen.
2. **Umbau und Einrichtung zu Festpreisen** unserer lokalen Partner.
3. **„Wohnen und Leben“** in Ihrem individuellen Traumobjekt

Sie **sparen bares Geld**, wenn Sie sich selber ein paar Gedanken machen. Denn dort, wo sonst Immobiliengesellschaften Ihre Gewinne erzielen, liegt **Ihr Gewinn**. Und nebenbei können Sie fast alles so gestalten, wie es in einer fertigen Immobilie später nicht mehr möglich wäre.

Natürlich ist das Team von **home4you** auf Wunsch während der Bauphase und auch danach **Ihr Ansprechpartner**, z.B. für Mieterabwicklung, Verwaltung und Abrechnungen.

Kapitalanlage in Immobilien ist eine kluge Entscheidung.

Wenn Sie Ihr Geld mit einer **guten Rentabilität** und in **sicherer Form** anlegen wollen, dann empfiehlt sich eine **Immobilie als Kapitalanlage**. Ferienimmobilien sind ein **attraktives Anlageobjekt**.

home4you bietet hierzu attraktive Objekte im Südosten Mallorcas mit hervorragendem Preis-Leistungsverhältnis.

Bei einer **Ferienimmobilie** sind unterschiedliche Faktoren primär entscheidend, denn diese bestimmen letztendlich den Kaufpreis und somit Ihre **spätere Rentabilität**.

- **Lage**
- **Erreichbarkeit**
- **Strukturelle Entwicklungen**
- **Wertsteigerungsprognose**

Immobilienpreise auf Mallorca sind **weiterhin steigend** und **höchst attraktiv**.

Und außerdem können Sie die Immobilie ja gleich selber nutzen, wenn Sie diese nicht dauerhaft vermieten möchten.

Gute Flugverbindungen von vielen Destinationen in Europa sind ganzjährig **preiswert verfügbar** und machen die Ferieninsel mit ihrem milden mediterranen Klima gerade auch für Pendler interessant.

home4you Immobilien ist Ihr erfahrener Partner für Kauf und Verkauf von Immobilien für die Region Köln und den Südosten der Insel Mallorca.

Sie möchten aber nicht warten? – Natürlich vermitteln wir auch fertige Immobilien und achten dabei stets auf die Qualität und ein gutes Preis-Wert-Verhältnis.

Denkmalimmobilien mit sehr hohem Gewinn durch zusätzliche steuerliche Abschreibung.

Aufwendungen zur Sanierung denkmalgeschützter Gebäude können abgeschrieben werden und diese bieten die höchsten steuerlichen Vergünstigungen.

Der Staat kann seiner Aufgabe der Erhaltung von Kulturgütern nur teilweise nachkommen und bietet daher Eigentümern von Denkmalimmobilien entsprechend hohe Steuervorteile durch die erhöhte Denkmalschutz-Sonderabschreibungen.

Sowohl Eigennutzer als auch Eigentümer, die ihr Objekt vermieten, erhalten diese hohen Steuerersparnisse durch einkommensteuerliche Denkmalschutzabschreibung gemäß §40 DsChG in Verbindung mit §7i und 10f EstG.

Die in jedem betreffenden Objekt investierten Erstellungskosten können über einen Zeitraum von 10 bzw. 12 Jahren als Werbungskosten oder Sonderausgaben steuermindernd in der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden und reduzieren damit deutlich die Gesamtkosten.

Sie investieren dabei in einen exklusiven Sachwert, ausgestattet mit der grundbuchlichen Sicherheit einer Immobilie, sowie umfassenden Inflationsschutz und Wertsteigerungspotenzial. Die Erfahrungen zeigen, dass Immobilienbesitz maßgeblich zu einer Vermögensbildung und Besitzstandsicherung beiträgt.

Kapitalanleger und Eigennutzer erhalten auf der Basis eines Bauträgervertrages ein schlüsselfertiges Objekt.

Der Baufortschritt und die Bauqualität werden durch qualifizierte Fachleute und Ingenieurbüros überwacht. Alle Fachleute verfügen über langjährige Erfahrung bei der Überwachung von Bauvorhaben oder denkmalgeschützten Gebäuden.