

■ Markt & Immobilien auf Teneriffa

■ Immobilienmarkt Teneriffa – aktuelle Lage

- Stabile Nachfrage von Auswanderern & Investoren
- Knapper Mietmarkt in touristischen Regionen
- Regulierung bei Ferienvermietung nimmt zu
- Preise steigen in gefragten Küstenorten

■ Mietpreise – regionale Unterschiede

Süden (Costa Adeje): 900–1.500 €/Monat

Norden (Puerto de la Cruz): 650–1.000 €/Monat

Ländlich/Inselinneres: ab 450 €/Monat

Tipp: Netzwerke & lokale Kontakte helfen oft bei günstigeren Angeboten.

■ Immobilienkauf – wichtige Infos

- Vorteile: Absicherung, Vermietung, Altersvorsorge
- Auch für Nicht-Residenten möglich

Ablauf:

1. NIE beantragen
2. Konto eröffnen
3. Vorvertrag + Anzahlung
4. Notartermin & Grundbuch
5. Nebenkosten zahlen

■ Kaufnebenkosten (Richtwerte)

Grunderwerbsteuer: ca. 6,5%

Notar & Register: ca. 1,5–2%

Maklerprovision meist Verkäufer

Gesamtkosten: ca. 8–10% des Kaufpreises

■ Mieten – Tipps

- Langzeitverträge (mind. 6 Monate)
- Vertrag meist auf Spanisch – ggf. übersetzen lassen
- 1–2 Monatsmieten Kautions üblich
- Nebenkosten oft extra (Strom, Wasser, Internet)

■ Tipps für Auswanderer

- Testwohnen vor Kauf (3–6 Monate)
- VV-Lizenz prüfen bei Vermietung
- Gemeinschaftskosten beachten
- Grundbuch-Eintragung prüfen – v. a. ländlich

■ Nützliche Links

[idealista.com](https://www.idealista.com) | [fotocasa.es](https://www.fotocasa.es) | polizei.gob.es (NIE-Antrag)