

DEN NÄCHSTEN LEBENSABSCHNITT ERKUNDEN

Sveti Vlas: Ihr Leitfaden für den ersten Aufenthalt

Ein praktischer Begleiter für Ihren ersten Besuch, einen längeren Aufenthalt oder die Vorbereitung eines Umzugs.



Meer und Berge im Alltag.

In Sveti Vlas liegen das Schwarze Meer und die Ausläufer des Balkangebirges nah beieinander. Erkunden Sie mit diesem Leitfaden die Orte, Menschen und Alltagsfragen, die für Ihr Leben hier wichtig wären.

Das finden Sie in diesem Leitfaden

Wohnlagen kennenlernen · Sieben Tage planen · Wohnungen besichtigen · Ihr Monatsbudget aufstellen · Nächste Schritte festlegen

Was würde Ihr Leben hier bereichern? Notieren Sie drei Dinge.

Unabhängiger Leitfaden. Die Aktivitäten sind Anregungen zur eigenen Planung. Prüfen Sie Anbieter und saisonale Öffnungszeiten. Foto: Liilia Moroz, Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0. Originalfoto und Lizenz.

DIE PASSENDE WOHNLAG FINDER

Wo passt der Alltag zu Ihnen?

Gehen Sie die Wege ab, die Sie zum Einkaufen, ins Café, zu einem Kurs und zum Strand nutzen würden. Probieren Sie verschiedene Tageszeiten aus.

Zentrum / alter Ortskern

Beginnen Sie hier, wenn Ihnen Geschäfte und Dienstleistungen für den Alltag sowie ein gewachsenes Wohnumfeld wichtig sind. Erkunden Sie Läden, Cafés und Ihre häufigsten Wege.

Yachthafen / Dinevi

Erkunden Sie die Gegend für Spaziergänge am Wasser, Restaurants, Strandzugänge und Kulturabende im Sommer. Fragen Sie, welche Angebote in Ihren geplanten Aufenthaltsmonaten geöffnet sind.

Intsaraki

Erkunden Sie die Hanglage und halten Sie nach Wohnungen mit Meerblick Ausschau. Prüfen Sie Steigungen, Zufahrten und wie gut sich Ihr Alltag mit dem Auto organisieren ließe.

Am Rand von Sunny Beach

Sehen Sie sich die verschiedenen Wohnungsangebote und flacheren Küstenlagen an. Ein Besuch außerhalb des Sommers zeigt, wie belebt die Gegend ist und welche Angebote dann verfügbar sind.

Ihr Test für die Wohnlage

- ☐ Gehen Sie zum Lebensmittelgeschäft und zur Apotheke. Achten Sie auf Entfernung, Stufen und Steigungen.
- ☐ Testen Sie den Heimweg nach dem Abendessen: Beleuchtung und Verkehrsanbindung.
- ☐ Fragen Sie Nachbarn, wie eine normale Januarwoche hier aussieht.
- ☐ Wählen Sie zwei bevorzugte Lagen und besuchen Sie beide erneut, bevor Sie entscheiden.

[Karte der Umgebung öffnen](#) · [Mehr zu den Wohnlagen](#)

DEN ALLTAG EINE WOCHE LANG AUSPROBIEREN

Sieben Tage zum Kennenlernen.

Ein Beispielplan, den Sie an Ihre Kräfte, Interessen und die Jahreszeit anpassen können. Buchen Sie Kurse und prüfen Sie Programme im Voraus.

Tag 1 · Ankommen

Gehen Sie durch Ihre Wohngegend, suchen Sie Einkaufsmöglichkeiten und trinken Sie einen Kaffee am Hafen. Lassen Sie den ersten Tag ruhig angehen.

Tag 2 · Bewegen und Menschen treffen

Buchen Sie eine Tennisstunde bei OK Tennis oder einen Kurs bei Soul Zen. Eine regelmäßige Aktivität kann ein erster Schritt zu neuen Kontakten sein.

Tag 3 · Nessebar erkunden

Nehmen Sie sich Zeit für die historischen Gassen, ein Museum oder eine Ausstellung und ein Mittagessen in Ruhe. Prüfen Sie den städtischen Veranstaltungskalender.

Tag 4 · Den Lieblingsausblick finden

Wählen Sie einen Weg am Fuß des Gebirges, der zu Ihrer Kondition und den Bedingungen passt. Nehmen Sie Wasser, passende Schuhe und eine verlässliche Wegbeschreibung mit.

Tag 5 · Praktische Fragen klären

Besichtigen Sie Wohnungen, fragen Sie bei einer Praxis nach Terminen und prüfen Sie Verkehrsverbindungen. Halten Sie Kosten und offene Fragen gleich fest.

Tag 6 · Die Region entdecken

Besuchen Sie Pomorie und das Salzmuseum oder planen Sie einen längeren Ausflug nach Burgas: zum Meeresgarten, zum Einkaufen und für Kultur.

Tag 7 · Wiederkommen und vergleichen

Besuchen Sie ein Café oder einen Kurs erneut. Vergleichen Sie Ihre beiden bevorzugten Wohnlagen und überlegen Sie, was Sie bei einem längeren Aufenthalt erkunden möchten.

Anlaufstellen: OK Tennis · Soul Zen · Veranstaltungen in Nessebar · Veranstaltungen in Burgas. Planen Sie Zeit für Anfahrten und den Sommerverkehr ein.

ZUM BESICHTIGUNGSTERMIN MITNEHMEN

Ein Zuhause für das ganze Jahr.

Genießen Sie den Ausblick. Prüfen Sie dann die Einzelheiten, die Ihren Alltag in der Wohnung bestimmen.

- ☐ Heizung, Kühlung und Dämmung: Lassen Sie sich die Anlagen zeigen und aktuelle Verbrauchsrechnungen vorlegen.
- ☐ Tageslicht, Lüftung und Feuchtigkeit: Sehen Sie in Ecken, Schränken und Badezimmern genau nach.
- ☐ Zugang: Gehen Sie von Straße und Parkplatz zur Wohnung. Testen Sie den Aufzug und prüfen Sie Stufen und Schwellen.
- ☐ Gebäudekosten: Fragen Sie nach der jährlichen Verwaltungs- und Instandhaltungsgebühr, den enthaltenen Leistungen und einer Rücklage.
- ☐ Ganzjährige Versorgung: Prüfen Sie Wasser, Strom, Internet und Gebäudezugang auch für die ruhigeren Monate.
- ☐ Nachbarn und Geräusche: Besuchen Sie die Wohnung zu mehreren Tageszeiten. Fragen Sie nach dem Betrieb im Sommer.
- ☐ Eigentum und Unterlagen: Lassen Sie Eigentumsnachweise, Rechtsstatus und Genehmigungen unabhängig anwaltlich prüfen.
- ☐ Tatsächlich nutzbare Fläche: Vergleichen Sie den Grundriss mit der beurkundeten Fläche und dem Anteil an Gemeinschaftsflächen.

Vor einer Zusage klären

Wer verwaltet das Gebäude? Wie werden Reparaturen beschlossen und bezahlt? Was passiert bei einem Ausfall des Aufzugs? Welche Kosten sind nicht in der Gebühr enthalten? Welche Angebote erreichen Sie bequem zu Fuß?

Objekt / Adresse: _____

Jährliche Gebühren / Verbrauchskosten: _____

Das gefällt mir: _____

Das möchte ich prüfen lassen: _____

Ein Mietaufenthalt auf Probe gibt Ihnen Zeit, Gegend und Gebäude im Alltag kennenzulernen. Holen Sie unabhängigen rechtlichen und bautechnischen Rat ein, bevor Sie unterschreiben oder eine Anzahlung leisten.

AUS IDEEN WIRD IHR PLAN

Was Ihr Alltag hier kosten würde.

Planen Sie mit eingeholten Angeboten und Ihren Prioritäten. Trennen Sie monatliche Ausgaben, jährliche Kosten und einmalige Umzugs- oder Kaufkosten.

Monatliche Ausgaben	Ihre Schätzung (€)
Miete / Darlehen / Wohnkosten	
Verbrauchsdaten, Internet und Mobilfunk	
Lebensmittel und Haushalt	
Essen gehen, Aktivitäten und Interessen	
Gesundheit und Versicherungen	
Nahverkehr / Auto	
Heimatbesuche und Rücklage für Reisen	
Gebäude- und Immobilienkosten pro Jahr / 12	
Ausreichender Puffer für Unvorhergesehenes	
IHRE MONATLICHE GESAMTSUMME	

Vor einem längeren Aufenthalt

Klären Sie Ihr Aufenthaltsrecht, Ihren Krankenversicherungsschutz und die Verkehrsverbindungen. Besprechen Sie Rentenunterlagen und Fragen zur steuerlichen Ansässigkeit mit einer Beratung, die das Steuerabkommen mit Ihrem Herkunftsland kennt. Fragen Sie Ihre Krankenversicherung und Ihren Rententräger, wie sich ein Umzug auf bestehende Regelungen auswirken würde.

Ihre nächsten drei Schritte

- ☐ Wohnungsangebote und Angaben zu Jahresgebühren einholen.
- ☐ Gewünschte Aktivitäten und Gesprächstermine buchen.
- ☐ Einen längeren Aufenthalt planen, auch außerhalb des Sommers.

Budget auf der Website anpassen · Steuerüberblick mit Quellen lesen

Allgemeine Planungshilfe, keine individuelle Steuer-, Rechts-, Medizin- oder Anlageberatung. Kontakt: Matthias Zeitler, me@matthias.net.