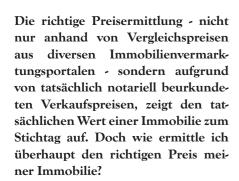


BERATUNG

Verkaufen zum Höchstpreis

So ermittelst du den richtigen Preis deiner Immobilie

Text: Rebecca Peketitsch | Advertorial



Der Wert einer Immobilie ist vor allem von der aktuellen Nachfrage und vergleichbaren Angeboten auf dem Markt abhängig. Hinzu kommt Lage, Zustand sowie unverwechselbare Eigenschaften, die dein Wohneigentum auszeichnen. Wenn du dich von deinem Wohneigentum, aus welchen Gründen auch immer, trennen willst und den besten Angebotspreis ermitteln möchtest, solltest du einige relevante Schritte beachten, die wir dir nun etwas genauer erklären.

Lösen von Wunschvorstellungen

Grundsätzlich solltest du dich von deiner preislichen Wunschvorstellung, die meist mit Emotionen zusammenhängt lösen. Denn oft sind der Wunschpreis und der Betrag, den der Markt zu zahlen bereit ist, zwei komplett unterschiedliche Dinge. Eine intensive und gründliche Marktanalyse ist hierfür die Basis für eine realistische Preiseinschätzung.

Angebote vergleichen

Vergleiche Immobilien innerhalb der Region, in der auch deine Immobilie steht. Denn Immobilien in München haben einen völlig anderen Preis als in Essen. Nur so kannst du eine realistische Preis-Grundlage für deine Immobilie entwickeln.

Realisierte Immobilienpreise festhalten

Nachdem du die aktuellen Angebote in deiner Region verglichen hast, solltest du die Preise prüfen, die in deiner Region auch tatsächlich für eine Immobilie deiner Art gezahlt wurden. Hierfür musst du die Preise aus den Kaufpreissammlungen deines regionalen Gutachterausschusses für Grundstückswerte analysieren. Diese Berichte erscheinen entweder jährlich oder in zweijährigem Rhythmus und können bei deiner Kommune oder

dem Landratsamt zu einem schmalen Taler erworben oder sogar teilweise online bequem gedownloaded werden. Somit kannst du nun die regionalen Angebotspreise mit den aktuellen und beurkundeten Preise des Grundstücksmarkt-Berichtes vergleichen und dein Angebotspreis weiter ermitteln.

Bodenrichtwerte auslesen

Bodenrichtwerte, die ein Gutachterausschuss in regelmäßigen Abständen veröffentlicht, können eine Hilfestellung bei der Ermittlung des Angebotspreises sein. Bodenrichtwertkarten sind allerdings für den Laien oftmals äußerst komplex zu entschlüsseln und benötigen Erfahrung und Grundwissen in diesem Bereich. Daher raten wir dir, für diesen Schritt einen Experten hinzuzuziehen, der diese Bodenrichtwertkarten richtig zu lesen und interpretieren weiß.

Die Lage als wertbestimmender Faktor

Neben dem Zustand deiner Immobilie ist die Lage mitunter das wichtigste Kriterium für den Angebotspreis.Grundsätzlich gibt es für jede Lage einen passenden



Interessenten und somit auch Käufer, du musst ihn nur finden. Die richtige Zielgruppe zu definieren geht ganz einfach anhand verschiedener Fragestellungen, die du dir selbst stellen kannst. Eine Übersicht für solche Fragen erhältst du beispielsweise bei Pell-Rich Immobilien in Karlsruhe.

Zustand der Immobilie

Wie bereits im vorherigen Schritt erwähnt spielt der Zustand deiner Immobilie bei der Preisermittlung eine entscheidende Rolle. Genau wie beim Faktor Lage solltest du dich hier einigen Leitfragen unterziehen, um das Potential deiner Immobilie abschätzen zu können. Hierbei geht es beispielsweise um Faktoren wie Bausubstanz, Pflegezustand, energetische Maßnahmen und vieles mehr. Auch hier raten wir dir, dich mit einem erfahrenen Experten auszutauschen, um alle wichtigen Faktoren, die für Kaufinteressierte notwendig sind, zu berücksichtigen.

Der individuelle Wert

Nun kommt deine finanziell relevante Einschätzung der Immobilie mit all

ihren individuellen Eigenschaften und Merkmalen. Bei der eigenen Immobilie ist genau dieser Punkt der wohl schwierigste für unerfahrene Verkäufer. Doch das ist völlig normal - das eigene Zuhause objektiv zu bewerten ist nicht einfach. Wenn du diese Schritte befolgt hast, die Preise aus dem Gutachterausschuss mit den aktuellen Angebotspreisen verglichen und deine Immobilie innerhalb dieser Preisspanne nach den Kriterien realistisch eingeordnet hast, wirst du mit Sicherheit auch deine perfekte Zielgruppe erreichen.

Solltest du dir dennoch nicht sicher sein, ob deine Einschätzung marktgerecht und realistisch ist sowie alle Besonderheiten richtig eingeordnet zu haben, raten dir deine-immofreunde ganz unverbindlich einen Immobilienmakler mit Erfahrung zu kontaktieren.

Wir haben einen Experten für dich, der genau diese Bewertung durchführen und den höchstmöglichen Preis für deine Immobilie bestimmen kann.

Pell-Rich Immobilien aus Karlsruhe sind erfahrene Immobilienmakler, die den Markt genau kennen und das Verhältnis von Angebot und Nachfrage bestens im Blick haben. Transparenz, Engagement und die notwendige Expertise stehen dabei an erster Stelle, sodass ein realistischer, marktorientierter und zielführender Preis zustande kommt.





Pell-Rich Immobilien
Michael Pellinghoff & Thomas Gierich GbR
Am Sandfeld 13a | 76149 Karlsruhe
Tel.: 0721 785686

E-Mail: immobilien@pell-rich.de

1 DEINE IMMOFREUNDE 2