



Wie viel ist
Ihre Immobilie
wert?

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen, sind sich aber unsicher, was den Preis betrifft? Sie sind nicht allein. Es gibt zahlreiche Faktoren, die den Wert Ihrer Immobilie beeinflussen können, von bekannten Größen wie Lage, Ausstattung und Baujahr, bis hin zu weniger offensichtlichen Variablen, die trotzdem von hoher Relevanz sind. Wir haben die wichtigsten Faktoren für Sie zusammengefasst und zeigen Ihnen, wie Sie am besten eine Bewertung Ihrer Immobilie durchführen können.



Immobilien realistisch schätzen

Es gibt viele Gründe, warum man den Wert einer Immobilie bestimmen kann. Ob Sie Ihr Haus verkaufen möchten, es im Rahmen einer Schenkung übertragen wollen, geerbt haben, es zwangsversteigert werden muss oder Sie sich scheiden lassen – In all diesen Fällen ist es wichtig, den Wert Ihrer Immobilie genau zu kennen. Wenn Gerichte involviert sind, wie beispielsweise bei einer Scheidung oder Erbschaft, sollte ein staatlich anerkannter oder öffentlich bestellter Immobiliengutachter hinzugezogen werden. Dieser ermittelt den Wert Ihrer Immobilie anhand eines von drei genannten Bewertungsverfahren. Wenn Sie jedoch Ihre Immobilie aus anderen Gründen verkaufen möchten, ist ein erfahrener Makler die richtige Wahl für Sie. Denn ein guter Makler berücksichtigt nicht nur den reinen Immobilienwert, sondern auch die aktuelle Angebot- und Nachfragesituation auf dem Markt. Dadurch kann er für Sie als Verkäufer einen besseren Preis erzielen.

Als erfahrener und etablierter Immobilienmakler in Osnabrück und dem gesamten Osnabrücker Landkreis können wir den Wert Ihrer Immobilie realistisch einschätzen und für Sie den bestmöglichen Preis am Markt erzielen. Eine kostenlose und unverbindliche Preiseinschätzung Ihrer Immobilie erhalten Sie von uns gerne auf Anfrage.



Was wird benötigt

Für uns als Immobilienbüro sind folgende Unterlagen für eine professionelle Marktpreiseinschätzung wichtig:

- › **Aktueller Grundbuchauszug**
- › **Originale Grundrisse**
- › **Wohn- und Nutzflächenberechnung**
- › **Auszug aus dem Liegenschaftskataster**
- › **Energieausweis**
- › **Nachweis über Sanierungen der letzten 10 Jahre**
- › **Evtl. Teilungserklärung und Wohngeldabrechnungen (bei ETW's)**

Sollten Sie die benötigten Unterlagen nicht zur Hand haben, helfen wir Ihnen gerne weiter und fordern diese für Sie bei den entsprechenden Ämtern und Behörden an.

Wenn Sie sich für einen Verkauf Ihrer Immobilie durch uns entscheiden, übernehmen wir selbstverständlich alle anfallenden Kosten. Für Sie fallen keine weiteren Kosten an!



Die Preisermittlungsverfahren

Als Verkäufer einer Immobilie benötigen Sie eine solide Markteinschätzung. Diese Einschätzung des zu erzielenden Verkaufspreises sollte unter anderem unbedingt den Verkaufszeitpunkt berücksichtigen, denn Angebot und Nachfrage bestimmen maßgeblich den Preis. Für die Preisermittlung existieren dabei drei unterschiedliche Verfahren mit jeweils unterschiedlichen Schwerpunkten:

1. SACHWERTVERFAHREN

Mit dem Sachwertverfahren erhalten Sie eine präzise Bestimmung des Wertes Ihrer Immobilie basierend auf Bodenwerten, Gebäudewert, Lage und Alter. Dieses Verfahren eignet sich besonders für Eigennutzung und Substanzbetrachtung des Objektes.

2. ERTRAGSWERTVERFAHREN

Mit dem Ertragswertverfahren bestimmen Sie den Wert Ihrer Immobilie anhand zu erwartender Erträge. Dieses Verfahren ist ideal für Unternehmen, vermietete oder verpachtete Immobilien und legt den Fokus auf die Renditebetrachtung.

3. VERGLEICHSWERTVERFAHREN

Mit dem Vergleichswertverfahren können Sie Ihre Immobilie anhand von vergleichbaren Kriterien wie Lage, Alter, Bauweise und Gebäudeart bewerten. Dieses Verfahren eignet sich besonders für Reihenhäuser und Eigentumswohnungen und ermöglicht eine präzise Einschätzung durch den Vergleich mit anderen Immobilien.

Entscheiden Sie sich für das Verfahren, das am besten zu Ihrer Immobilie passt und lassen Sie uns gemeinsam den Wert Ihrer Immobilie bestimmen!

||| datos

IMMOBILIEN

Verwirklichen Sie das volle Potenzial Ihrer Immobilie! Als Ihr erfahrener und vertrauensvoller Partner arbeiten wir diskret und zuverlässig mit Ihnen zusammen, um den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie zu erzielen.

Rufen Sie uns jetzt an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin. Wir ermitteln den Wert Ihrer Immobilie kostenlos und übernehmen die Vermarktung für Sie, damit Sie sich entspannt zurücklehnen und Ihre Zeit genießen können. Vertrauen Sie auf unsere einzigartige Expertise!

datos Immobilien GmbH

Lotter Straße 81
49078 Osnabrück

T 0541 40660

E info@datos-immobilien.de

Öffnungszeiten

Mo–Do: 09:00–17:30

Fr: 09:00–16:30

Gerne stehen wir auch außerhalb der Öffnungszeiten für Sie zur Verfügung. Vereinbaren Sie einfach einen Termin mit uns!

