

Tipp 1: Definieren Sie Ihre Verkaufsziele!

Checkliste Verkaufsziele

- Welchen Verkaufspreis möchte oder muss ich für meine Immobilie erzielen (weil z.B. eine Finanzierung abgelöst werden muss)?
- Bis wann benötige ich den Kaufpreis (z.B. zur Bezahlung eines neuen Objekts)?
- Soll oder muss ein Darlehen aus dem Kaufpreis zurückgezahlt werden?
- Was soll mit verkauft werden und im Verkaufsobjekt verbleiben (z.B. eine Einbauküche oder Einbauschränke) und was wollen Sie mitnehmen bzw. aus dem Objekt entfernen?
- Wie viel Zeit benötige ich für den Umzug?
- Kann ich jederzeit in meine neue Immobilie oder gibt es zeitliche Probleme durch die Überschneidung von Auszugs- und Einzugsterminen?
- Ist es mir egal, wer meine Immobilie kauft und was dann damit passiert oder ist es mir wichtig, dass der Käufer beispielsweise den Charakter des Objekts nicht verändert?

Berücksichtigen Sie auch die Lage innerhalb des Stadtteils!

Tipp 2: Prüfen Sie die Lage und Umgebung

Auch innerhalb eines Stadtteils gibt es gefragte Lagen und weniger gefragte Lagen. Machen Sie sich diese Unterschiede bewusst, da diese den Wert Ihrer Immobilie maßgeblich beeinflussen.

Teilweise lassen sich diese Unterschiede bis auf eine Straße oder einen Straßenabschnitt herunter brechen. Wichtige Kriterien für die Attraktivität einer Straße sind:

Checkliste zur Attraktivität der Straßenlage

- Verkehrsaufkommen und Lärmbelästigung in der Straße (Autoverkehr, Kneipen, etc.)
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten
- Nähe zu Cafés, Kinos, Theatern, etc.
- Nähe zu Grünflächen und Parks
- Nähe zum Wasser
- Parkmöglichkeiten für PKW
- Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel
- Architektur / Straßenbild

Tipp 3: Achten Sie auf diese wertbeeinflussenden Merkmale!

Checkliste wertbeeinflussende Merkmale

- Aktuelle Nutzung (ist die Immobilie frei oder vermietet)
- Grundstücksgröße und Ausrichtung
- Wohn- und Nutzfläche
- Art der Immobilie (z.B. Villa, Reihenhaus, etc.)
- Etage (bei Wohnungen)
- Raumaufteilung
- Ausstattungsstandard
- Baujahr
- Durchgeführte Renovierungen
- Qualität und Umfang Innenausbau
- Architektur (z.B. Jugendstil)
- Potential der Immobilie (z.B. durch Umbau oder Erweiterung)
- Technische und sanitäre Einrichtungen
- Belichtung, Helligkeit
- Garten, Terrassen oder Balkone

Benötigen Sie Unterstützung? Dann setzen Sie sich mit uns in Verbindung. ENZ-Immobilien Eckard Ahrens T. 07042 978185